HOANG HUY GROUP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025





MỤC LỤC

01. TỔNG QUAN 07

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT
2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH
3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ
4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN
5. CÁC RỦI RO

02. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 21

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN
4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU
6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

03. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 47

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ
4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI
5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN
6. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

04. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 57

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

05. QUẢN TRỊ CÔNG TY 61

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
2. BAN KIỂM SOÁT
3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

06. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 75

1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN
2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN



THÔNG ĐIỆP
TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
ĐỖ HỮU HẠ

Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và Quý Đối tác,

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH), tôi xin gửi tới Quý Cổ đông, Khách hàng và Đối tác lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2025 chứng kiến những thách thức phức tạp của nền kinh tế toàn cầu, khi các xung đột địa chính trị kéo dài cùng căng thẳng thương mại giữa các quốc gia phát triển tiếp tục làm gián đoạn chuỗi cung ứng và cản trở nỗ lực kiềm chế lạm phát. Tại Việt Nam, mặc dù nhiều tín hiệu phục hồi kinh tế đã xuất hiện, song môi trường vĩ mô vẫn đối mặt với không ít khó khăn: nhu cầu tiêu dùng còn yếu, chính sách tiền tệ vẫn thận trọng trước sức ép từ bên ngoài khiến mặt bằng lãi suất khó giảm sâu. Các yếu tố trên ảnh hưởng trực tiếp đến nhu cầu của ô tô vận tải, nhu cầu vay mua nhà và nhu cầu huy động vốn để tài trợ dự án bất động sản của các doanh nghiệp, trong đó có TCH.

Trong bối cảnh nhiều biến động, Ban Lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã thể hiện tinh thần chủ động, bản lĩnh và quyết tâm cao độ, không ngừng học hỏi, đổi mới tư duy và hành động để vượt qua thử thách. Nhờ triển khai đồng bộ các giải pháp điều hành quyết liệt và sáng tạo, đảm bảo nguồn lực tài chính vững chắc, các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của TCH tiếp tục duy trì ổn định, đảm bảo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên.

Nhờ nỗ lực chung của Ban lãnh đạo và người lao động, Công ty và các công ty con của Công ty đang tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án trọng điểm. Trong đó Dự án Hoàng Huy Green River đã bắt đầu bàn giao một số sản phẩm cho khách hàng, Dự án Hoàng Huy New City – II cũng đang được hoàn thiện để đủ điều kiện bàn giao sản phẩm cho khách hàng trong năm tài chính 2026. Công ty cũng đã và đang chuẩn bị nguồn lực để đầu tư các dự án mới tổng quy mô hàng chục nghìn tỷ đồng.

Bước sang giai đoạn 2026–2030, TCH xác định đây là thời kỳ phát triển chiến lược mới, khi Nhà nước đặt mục tiêu với tốc độ tăng trưởng GDP trên 10% mỗi năm, cùng hàng loạt chính sách hỗ trợ thúc đẩy kinh tế nhằm đưa đất nước bước vào kỷ nguyên vươn mình của dân tộc. Nắm bắt những cơ hội mang tính bước ngoặt này, Công ty đã tiến hành củng cố mọi nguồn lực, xây dựng định hướng phát triển rõ ràng và hoạch định giải pháp kinh doanh chặt chẽ, đồng bộ – nhằm phát huy tối đa lợi thế cạnh tranh, tạo tiền đề vững chắc cho chu kỳ tăng trưởng mới trong tương lai.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trân trọng bày tỏ lòng biết ơn chân thành đến Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và Đối tác đã luôn đồng hành với chúng tôi trong thời gian qua và hy vọng sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn.!

Hải Phòng, ngày 14 tháng 07 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐỖ HỮU HẠ



01

TỔNG QUAN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT **08**

2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH **10**

3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ **11**

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN **14**

5. CÁC RỦI RO **15**

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY (TCH)**
Giấy CNĐKDN	Giấy CNĐKDN số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (Nay là Sở Tài chính) Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 10/12/2025
Vốn điều lệ	9.121.092.240.000 đồng (tại thời điểm 31/03/2026)
Vốn chủ sở hữu hợp nhất	14.365.356.275.841 đồng (tại thời điểm 31/03/2026)
Địa chỉ	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng
Số điện thoại/Fax	0225 3610 021 / 0225 3955 322
Website	www.hoanghuy.vn
Mã cổ phiếu	**TCH**
Năm tài chính	Từ 01/04 hàng năm tới 31/03 năm sau. Các thông tin tại Báo cáo thường niên năm 2025 này là các thông tin trong kỳ kế toán từ 01/04/2025 tới 31/03/2026

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

NĂM 2015 -2016

- Phân phối độc quyền dòng xe đầu kéo International của hãng Navistar, Hoa Kỳ.
- Niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) với Mã chứng khoán TCH với quy mô vốn điều lệ là 3.300 tỷ đồng.

NĂM 2017

- TCH vinh dự lần đầu tiên được xếp hạng là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam theo VNR500.
- TCH và Tập đoàn Navistar – Hoa Kỳ đã ký kết thoả thuận kinh doanh xe trị giá 1,8 tỷ USD.
- Khởi công dự án toà nhà 33 tầng Gold Tower tọa lạc tại vị trí đẹp nhất thuộc dự án Golden Land.

NĂM 2018

- TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2018 theo VNR500.
- Đẩy mạnh hàng loạt dự án bất động sản lớn tại Hà Nội và Hải Phòng

NĂM 2019

- TCH lần thứ 4 được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2019 theo VNR500.
- TCH đã thực hiện thành công phát hành trái phiếu chuyển đổi đợt 1 cho các Quỹ đầu tư Hàn Quốc bao gồm Shinhan-CoreTrend Global Fund 1 và Shinhanbank theo thoả thuận tổng huy động vốn qua phương thức trái phiếu chuyển đổi trị giá 600 tỷ đồng.
- Công ty tiếp tục tập trung vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản thông qua việc đầu tư vào hàng loạt các dự án lớn tại Hà Nội và Hải Phòng.

NĂM 2020

- TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 1.035,4 tỷ đồng. Đây là mức lợi nhuận cao nhất của Công ty từ khi thành lập (tính đến năm 2020).
- Tăng vốn điều lệ lên 3.841 tỷ đồng thông qua việc chuyển đổi 350.302 Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông cho Nhà đầu tư nước ngoài.
- Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại số 2A Sở Dầu, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng được khởi công.
- TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2020 theo VNR500.

NĂM 2021

- TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 609,3 tỷ đồng.
- Tăng vốn điều lệ lên 6.682 tỷ đồng
- Đánh dấu sự phát triển tích cực trong lĩnh vực bất động sản bằng việc Khởi công dự án Hoang Huy Commerce, đây là một trong những dự án trọng điểm của Công ty, dự án đã mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận lớn cho Công ty.
- TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2021 theo VNR500.

NĂM 2022

- TCH đạt chuẩn công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết - IR Award
- Thực hiện cất nóc dự án trọng điểm Hoang Huy Commerce (toà H1).
- Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại số 2A Sở Dầu, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng được hoàn thành và bàn giao.
- TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2022 theo VNR500.

NĂM 2023

- TCH đạt chuẩn công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết - IR Award
- Tòa H1 - Dự án Hoàng Huy Commerce được hoàn thành và bàn giao. Các dự án của Công ty và công ty con như Hoàng Huy New City được khởi công và các dự án khác được chuẩn bị đầu tư.
- TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 1.243 tỷ đồng.
- TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2023 theo VNR500

NĂM 2024

- Dự án Hoàng Huy New City đã hoàn thành và bàn giao.
- Các dự án khác của Công ty và công ty con được khởi công như Hoàng Huy Green River (32,5ha), Hoàng Huy New City - II (49,5ha), Dự án Hoang Huy Commerce – Tòa H2.
- TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 1.121 tỷ đồng.
- TCH tiếp tục đạt chuẩn công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết - IR Award
- TCH được vinh danh ở hạng mục Top 10 Nhà Phát triển Bất động sản Việt Nam - Giải thưởng BCI ASIA ADWARDS 2024
- TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2024 theo VNR500.

NĂM 2025

- Vào tháng 09/2025, Công ty thành công thực hiện đợt chào bán 200.464.752 cổ phiếu ra công chúng, nâng tổng vốn điều lệ đạt 8.686.805.950.000 đồng.
- Vào tháng 11/2025, Công ty tiến hành phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2024, nâng tổng vốn điều lệ đạt 9.121.092.240.000 đồng.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

PHÂN PHỐI XE ĐẦU KÉO MANG NHÃN HIỆU INTERNATIONAL



ĐẦU TƯ KINH DOANH CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN TRỰC TIẾP HOẶC THÔNG QUA CÁC CÔNG TY CON



ĐỊA BÀN KINH DOANH



Hoạt động phân phối xe đầu kéo của Công ty có địa bàn hoạt động trên toàn quốc;

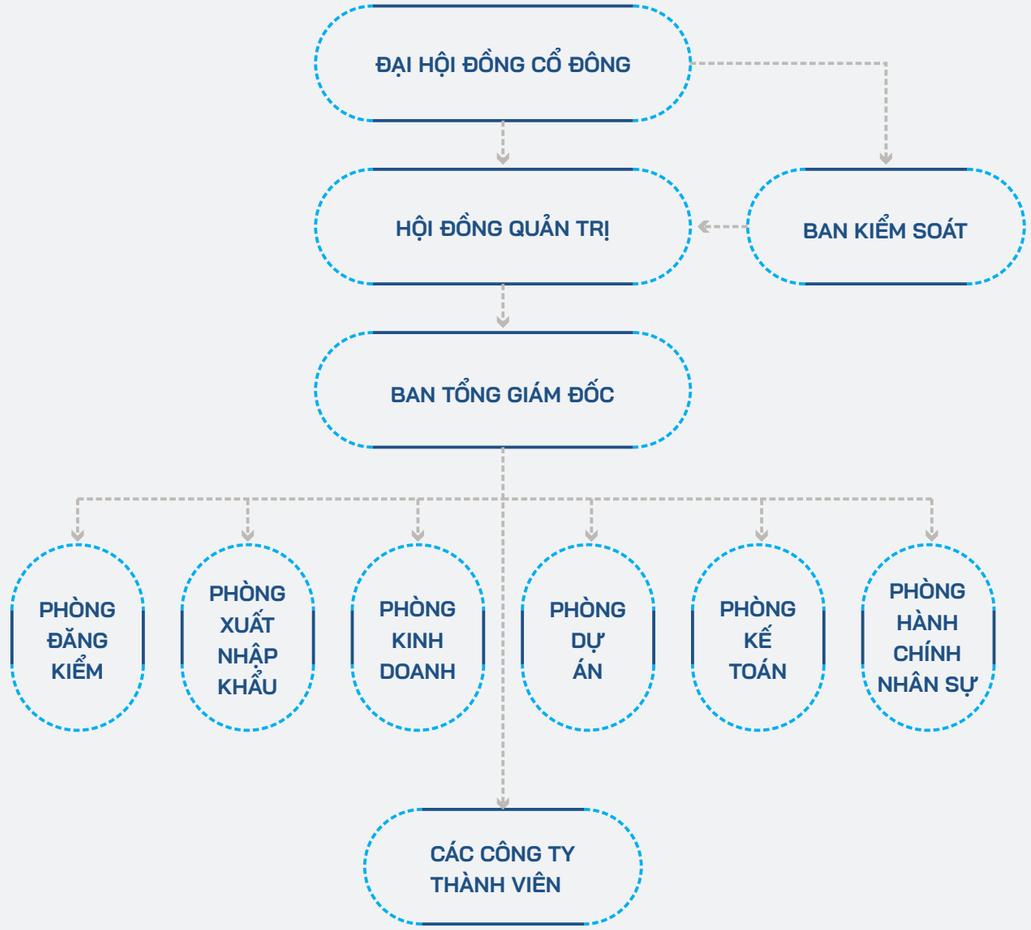
Các dự án bất động sản mà Công ty đầu tư trực tiếp hoặc thông qua các công ty con có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng và Hà Nội.

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty hoạt động theo mô hình quản trị quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020 bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÁC CÔNG TY CON

CÔNG TY CON SỞ HỮU TRỰC TIẾP

01

CTCP XÂY DỰNG ĐỊA ỐC THỊNH PHÁT

Địa chỉ: **Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng**

Lĩnh vực SXKD chính: **Xây dựng và kinh doanh Bất động sản**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **35 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **96,33%**

02

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THỊNH HIỆP

Địa chỉ: **Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng**

Lĩnh vực SXKD chính: **Xây dựng và kinh doanh Bất động sản**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **60 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **95,84%**

03

CTCP ĐẦU TƯ TÔ HIỆU

Địa chỉ: **Số 150 Tô Hiệu, Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng**

Lĩnh vực SXKD chính: **Xây dựng và kinh doanh Bất động sản**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **108 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **99,98%**

04

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

Địa chỉ: **Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng**

Lĩnh vực SXKD chính: **Xây dựng và kinh doanh Bất động sản**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **4.320 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **58,31%**

CÔNG TY CON SỞ HỮU GIÁN TIẾP

01

CÔNG TY TNHH PRUKSA VIỆT NAM

Địa chỉ: S**ố 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng**

Lĩnh vực SXKD chính: **Xây dựng nhà ở xã hội**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **566,44 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **52,58%**

02

CÔNG TY CỔ PHẦN HHS CAPITAL

Địa chỉ: **Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hãi Phòng**

Lĩnh vực SXKD chính: **Đầu tư, kinh doanh bất động sản thông qua sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **504 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **58,31%**

03

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ HOÀNG GIANG

Địa chỉ: **Km 9 Quốc lộ 5, Phường An Dương, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam**

Lĩnh vực SXKD chính: **Kinh doanh ô tô và xe động cơ**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **510 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **58,19%**

04

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

Địa chỉ: **Số 183, phố Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**

Lĩnh vực SXKD chính: **Xây dựng và kinh doanh Bất động sản**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **6.874 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **68,02%**

05

CTCP XÂY DỰNG ĐẠI THỊNH VƯỢNG

Địa chỉ: **Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng**

Lĩnh vực SXKD chính: **Kinh doanh bất động sản**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **159,72 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **68,01%**

06

CTCP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẠI LỘC

Địa chỉ: **Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng**

Lĩnh vực SXKD chính: **Kinh doanh bất động sản**

Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2026: **1.820,1 (tỷ đồng)**

Tỷ lệ sở hữu: **68,01%**

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- Tập trung nguồn lực để thực hiện đầu tư đồng loạt các dự án bất động sản tại Hà Nội và đặc biệt là Thành phố Hải Phòng.
- Duy trì và mở rộng quy mô và thị trường phân phối sản phẩm xe đầu kéo.





CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Công ty tập trung nguồn lực vào kinh doanh bất động sản, phân phối các loại ô tô tải hạng trung và hạng nặng nhằm đẩy nhanh tốc độ tích tụ vốn bởi các ngành này có tỷ suất lợi nhuận cao.
- Công ty đảm bảo tuân thủ theo quy định đối với việc bảo vệ môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, tạo công ăn việc làm và chế độ phúc lợi cho người lao động.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG) VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

- Công ty luôn gắn liền sự tăng trưởng, phát triển của doanh nghiệp với bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Trong đó, mục tiêu phát triển doanh nghiệp là mục tiêu quan trọng nhất, thực hiện mục tiêu này là điều kiện cần để thực hiện các mục tiêu xã hội, môi trường.
- Việc kết hợp phát triển doanh nghiệp gắn trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường nhằm đảm bảo sự cân bằng giữa lợi ích của các bên liên quan tới hoạt động trong hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo thực hiện chiến lược phát triển dài hạn và bền vững của Công ty.
- Công ty định kỳ tổ chức tập huấn cho cán bộ công nhân viên các quy định về việc bảo vệ môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Trong suốt quá trình hoạt động, Công ty luôn đảm bảo nghĩa vụ với Nhà nước và xã hội, không tồn tại nợ đọng thuế, đảm bảo nộp đầy đủ bảo hiểm xã hội và chế độ phúc lợi cho người lao động.



CÁC RỦI RO

Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty như:

RỦI RO VỀ NỀN KINH TẾ NÓI CHUNG VÀ CÁC RỦI RO MÔI TRƯỜNG, THIÊN TAI, DỊCH BỆNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu tác động từ các yếu tố kinh tế vĩ mô như tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá và các chính sách điều hành của Nhà nước. Sự biến động của các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến chi phí vốn, khả năng huy động nguồn lực, sức mua của thị trường cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty cũng có thể chịu ảnh hưởng từ các yếu tố khách quan khác như thiên tai, dịch bệnh, biến động địa chính trị, gián đoạn chuỗi cung ứng hoặc các sự kiện bất khả kháng. Mặc dù khả năng xảy ra không cao, những yếu tố này có thể tác động đến hoạt động vận hành, tiến độ triển khai dự án và kết quả kinh doanh của Công ty.

Nhận thức được các rủi ro tiềm ẩn nêu trên, Công ty luôn chủ động theo dõi diễn biến của môi trường kinh doanh, xây dựng các kịch bản ứng phó phù hợp và duy trì nguồn lực cần thiết nhằm nâng cao khả năng thích ứng, hạn chế các tác động bất lợi và đảm bảo sự phát triển ổn định, bền vững trong dài hạn.



RỦI RO TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Năm 2025, kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều biến động và thách thức. Kết quả này được hỗ trợ bởi các động lực tăng trưởng truyền thống như xuất khẩu, đầu tư công, tiêu dùng trong nước và dòng vốn đầu tư nước ngoài. Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn phải đối mặt với một số khó khăn như áp lực từ môi trường kinh tế quốc tế, biến động thương mại toàn cầu và những thách thức nội tại của một số ngành kinh tế. Các động lực tăng trưởng chính của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2025 bao gồm:



- **Chính sách:** Chính phủ tiếp tục điều hành chính sách tài khóa và tiền tệ theo hướng linh hoạt, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế đi đôi với ổn định kinh tế vĩ mô. Đầu tư công được đẩy mạnh, đặc biệt tại các dự án hạ tầng trọng điểm, trong khi mặt bằng lãi suất được duy trì ở mức hợp lý, giúp doanh nghiệp dễ dàng tiếp cận nguồn vốn và thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh.
- **Xuất khẩu:** Hoạt động xuất khẩu ghi nhận sự phục hồi tích cực nhờ nhu cầu từ các thị trường chủ lực được cải thiện, cùng với việc tận dụng hiệu quả các hiệp định thương mại tự do (FTA) đã ký kết. Bên cạnh đó, xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu tiếp tục tạo cơ hội để Việt Nam mở rộng thị phần xuất khẩu và thu hút các mặt hàng nhập khẩu mới.
- **Tiêu dùng:** Tiêu dùng trong nước tiếp tục là một trong những động lực tăng trưởng quan trọng của nền kinh tế. Thu nhập của người dân được cải thiện, thị trường lao động duy trì ổn định và niềm tin tiêu dùng dần phục hồi đã góp phần thúc đẩy hoạt động thương mại, dịch vụ và bán lẻ.
- **Đầu tư:** Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tiếp tục duy trì xu hướng tăng trưởng tích cực nhờ môi trường đầu tư ổn định, vị thế ngày càng cao của Việt Nam trong chuỗi cung ứng toàn cầu và nhu cầu mở rộng sản xuất của các tập đoàn quốc tế. Đồng thời, tiến độ triển khai các dự án đầu tư công trọng điểm được đẩy nhanh đã góp phần tạo động lực cho tăng trưởng kinh tế và thu hút đầu tư của khu vực tư nhân.
- **Rủi ro & Thách thức:** Bên cạnh những kết quả tích cực đạt được, nền kinh tế vẫn đối mặt với một số thách thức như sự phục hồi chưa đồng đều của thị trường bất động sản, áp lực nợ xấu trong hệ thống ngân hàng và những biến động từ môi trường kinh tế quốc tế. Các rủi ro liên quan đến căng thẳng địa chính trị, thương mại toàn cầu và tăng trưởng chậm của một số nền kinh tế lớn tiếp tục là những yếu tố cần được theo dõi. Trải qua hơn 19 năm hình thành và phát triển, TCH đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong việc thích ứng với những biến động của môi trường kinh doanh và chu kỳ kinh tế. Với định hướng phát triển thận trọng, Ban lãnh đạo Công ty luôn chủ động nâng cao năng lực quản trị, kiểm soát hiệu quả các nguồn lực và xây dựng các phương án ứng phó phù hợp trước những thách thức của thị trường. Đây cũng là nền tảng giúp Công ty duy trì hoạt động ổn định, nắm bắt cơ hội và hướng tới tăng trưởng bền vững.





RỦI RO VỀ LẠM PHÁT VÀ GIÁ CẢ

Lạm phát là một trong những yếu tố kinh tế vĩ mô có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Sự gia tăng của mặt bằng giá cả có thể làm tăng chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công, chi phí xây dựng và các chi phí đầu vào khác, từ đó tác động đến hiệu quả đầu tư, hoạt động sản xuất kinh doanh và khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp. Đối với lĩnh vực bất động sản, lạm phát còn có thể ảnh hưởng đến sức mua của thị trường và khả năng tiếp cận vốn của khách hàng.

Trong năm 2025, mặc dù nền kinh tế ghi nhận mức tăng trưởng tích cực, áp lực lạm phát vẫn hiện hữu do biến động giá năng lượng, nguyên vật liệu và những bất ổn của kinh tế thế giới. Tuy nhiên, nhờ chính sách điều hành linh hoạt của Chính phủ và các cơ quan quản lý, lạm phát tiếp tục được kiểm soát trong giới hạn mục tiêu, góp phần duy trì ổn định kinh tế vĩ mô và hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Để hạn chế tác động của rủi ro lạm phát, Công ty chủ động theo dõi diễn biến kinh tế vĩ mô, có những biện pháp kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả quản lý nguồn lực và linh hoạt điều chỉnh kế hoạch kinh doanh phù hợp với điều kiện thị trường.

RỦI RO VỀ LÃI SUẤT

Rủi ro lãi suất phát sinh khi sự biến động của mặt bằng lãi suất làm gia tăng chi phí sử dụng nguồn vốn, từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh và khả năng sinh lời của doanh nghiệp. Đối với các doanh nghiệp bất động sản và sản xuất kinh doanh như TCH, lãi suất còn tác động đến khả năng tiếp cận vốn của khách hàng và tiến độ triển khai các dự án đầu tư.

Trong năm 2025, mặt bằng lãi suất được duy trì ở mức tương đối ổn định nhờ chính sách điều hành tiền tệ linh hoạt của Ngân hàng Nhà nước, góp phần hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tuy nhiên, những biến động của môi trường kinh tế trong nước và quốc tế vẫn có thể tạo áp lực lên lãi suất trong tương lai, ảnh hưởng đến chi phí vốn và kế hoạch đầu tư của doanh nghiệp.

Hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty chủ yếu được tài trợ từ vốn chủ sở hữu và các nguồn vốn tự có, trong khi tỷ trọng vốn vay duy trì ở mức hợp lý. Do đó, mức độ ảnh hưởng của rủi ro lãi suất đến hoạt động của Công ty hiện không lớn. Tuy nhiên, trong quá trình mở rộng quy mô đầu tư và triển khai các dự án mới, Công ty sẽ tiếp tục theo dõi chặt chẽ diễn biến của thị trường tài chính, chủ động quản lý cơ cấu nguồn vốn và kiểm soát chi phí tài chính nhằm hạn chế tác động của rủi ro lãi suất đến hiệu quả hoạt động kinh doanh.

RỦI RO TỶ GIÁ

Rủi ro tỷ giá phát sinh khi các giao dịch bằng ngoại tệ chịu tác động từ biến động của tỷ giá hối đoái, làm ảnh hưởng đến chi phí, doanh thu và hiệu quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong năm 2025, tỷ giá USD/VND tiếp tục chịu tác động từ diễn biến kinh tế thế giới, chính sách tiền tệ của các nền kinh tế lớn và biến động của thị trường tài chính quốc tế. Tuy nhiên, nhờ sự điều hành linh hoạt của Ngân hàng Nhà nước, thị trường ngoại hối cơ bản duy trì ổn định, góp phần hạn chế những tác động bất lợi đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Đối với Công ty, rủi ro tỷ giá chủ yếu phát sinh từ các hoạt động nhập khẩu hàng hóa, thiết bị và các giao dịch có liên quan đến ngoại tệ. Biến động tỷ giá theo hướng bất lợi có thể làm gia tăng chi phí đầu vào, ảnh hưởng đến biên lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh. Để hạn chế rủi ro này, Công ty thường xuyên theo dõi diễn biến thị trường ngoại hối, chủ động xây dựng kế hoạch mua sắm, có những phương pháp dự báo giá nguyên vật liệu đầu vào và cân đối nguồn ngoại tệ phù hợp, qua đó giảm thiểu tác động của biến động tỷ giá đối với hoạt động kinh doanh.

CHƯƠNG I | TỔNG QUAN



RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Năm 2025, môi trường pháp lý tại Việt Nam tiếp tục có nhiều thay đổi nhằm hoàn thiện khuôn khổ quản lý đối với thị trường bất động sản, hoạt động đầu tư và thị trường vốn. Việc triển khai đồng bộ Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh bất động sản 2023 tạo điều kiện tháo gỡ một số vướng mắc cho doanh nghiệp, song cũng đặt ra yêu cầu cao hơn về tính tuân thủ trong công tác pháp lý dự án, giải phóng mặt bằng, xác định giá đất, thủ tục đầu tư và huy động vốn. Đối với hoạt động kinh doanh ô tô nhập khẩu, những thay đổi về chính sách thuế, phí, tiêu chuẩn kỹ thuật, quy định về khí thải hoặc các biện pháp quản lý thương mại cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty luôn cập nhật những điểm mới trong luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Đồng thời, để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, Công ty đã xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật.

RỦI RO ĐẶC THÙ

RỦI RO TRONG CÔNG TÁC GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Là công ty hoạt động mạnh mẽ trong lĩnh vực bất động sản, hoạt động kinh doanh của TCH có thể chịu ảnh hưởng từ công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng. Trong bối cảnh quỹ đất phát triển ngày càng hạn chế, quá trình thỏa thuận với người sử dụng đất và hoàn thiện các thủ tục liên quan thường kéo dài, làm gia tăng tính phức tạp trong triển khai dự án.

Bên cạnh đó, giá đất và chính sách bồi thường có thể thay đổi theo diễn biến thị trường và quy định của cơ quan quản lý nhà nước, dẫn đến chi phí đầu tư thực tế cao hơn dự kiến. Những yếu tố này có thể ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án, hiệu quả đầu tư cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

RỦI RO VỀ DỰ ÁN

Hoạt động đầu tư bất động sản đòi hỏi nguồn vốn lớn, thời gian triển khai dự án và thu hồi vốn kéo dài, do đó Công ty có thể đối mặt với rủi ro về dòng tiền và thanh khoản trong quá trình thực hiện các dự án. Bên cạnh đó, việc chậm thu hồi công nợ hoặc sự suy giảm năng lực tài chính của khách hàng, đối tác cũng có thể ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Hiện nay, TCH chủ yếu sử dụng vốn chủ sở hữu và nguồn lợi nhuận giữ lại để tài trợ cho hoạt động đầu tư, qua đó hạn chế áp lực từ chi phí lãi vay. Tuy nhiên, trong trường hợp Công ty mở rộng đầu tư và gia tăng huy động vốn từ các tổ chức tín dụng hoặc các nguồn vốn khác, rủi ro tài chính có thể gia tăng nếu thị trường diễn biến không thuận lợi hoặc các dự án không đạt tiến độ và hiệu quả như kỳ vọng.

RỦI RO VỀ THUẾ

Hoạt động kinh doanh ô tô của TCH chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các chính sách thuế, phí và quy định quản lý đối với xe nhập khẩu. Việc điều chỉnh thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, lệ phí trước bạ hoặc các quy định liên quan có thể làm thay đổi giá bán xe trên thị trường, từ đó tác động đến nhu cầu tiêu dùng và khả năng cạnh tranh của sản phẩm.

Do đó, những thay đổi trong chính sách thuế và cơ chế quản lý của Nhà nước có thể ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.



RỦI RO KHÁC

Giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy không thể không tránh khỏi những biến động chung của thị trường chứng khoán Việt Nam và thị trường chứng khoán thế giới. Đặc biệt khi cổ phiếu đã được niêm yết, các yếu tố nêu trên ảnh hưởng trực tiếp đến giá giao dịch cổ phiếu của Công ty.

RỦI RO VỀ CẠNH TRANH

TCH hoạt động trong hai lĩnh vực có mức độ cạnh tranh cao là kinh doanh ô tô và đầu tư bất động sản. Trong lĩnh vực ô tô, nhu cầu thị trường năm 2025 có dấu hiệu phục hồi nhưng vẫn chịu ảnh hưởng bởi biến động kinh tế và sức mua của người tiêu dùng. Công ty phải cạnh tranh với các doanh nghiệp phân phối xe nhập khẩu, các hãng lắp ráp trong nước cũng như sự gia tăng của các thương hiệu mới trên thị trường. Điều này đòi hỏi Công ty không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và mở rộng hệ thống phân phối để duy trì thị phần.

Đối với lĩnh vực bất động sản, mặc dù thị trường đang từng bước phục hồi sau giai đoạn khó khăn, nguồn cung dự án mới và áp lực cạnh tranh giữa các chủ đầu tư vẫn ở mức cao. Bên cạnh đó, quá trình hội nhập kinh tế quốc tế tạo điều kiện cho các doanh nghiệp có tiềm lực tài chính và kinh nghiệm phát triển dự án tham gia thị trường Việt Nam, làm gia tăng áp lực cạnh tranh. Nếu không duy trì được lợi thế về quỹ đất, chất lượng sản phẩm và tiến độ triển khai dự án, hoạt động kinh doanh và hiệu quả đầu tư của Công ty có thể bị ảnh hưởng.





02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

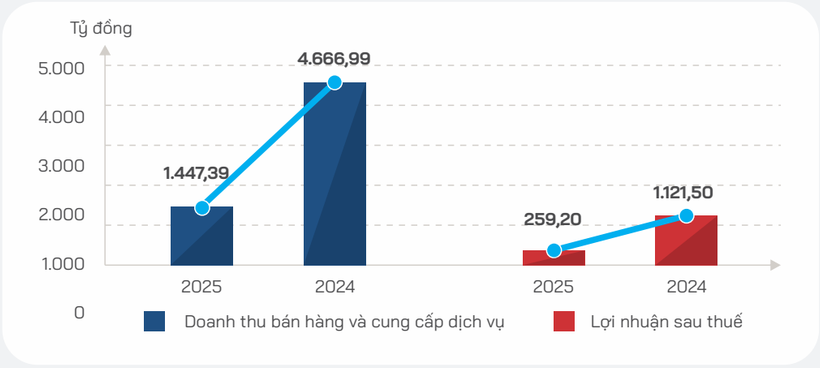
1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH **22**
2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ **25**
3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN **30**
4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH **38**
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU **40**
6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI **42**

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

> **TCH hoạt động trong lĩnh vực chính là đầu tư, kinh doanh bất động sản, Công ty đã từng bước tăng cường đầu tư trong thời gian qua.**

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2025

KẾT QUẢ KINH DOANH



Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh hợp nhất năm tài chính 2025

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của TCH)

Năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế có nhiều biến động, song đã kịp thời ghi nhận những chuyển biến tích cực từ các lĩnh vực cốt lõi nhờ triển khai đồng bộ các giải pháp chiến lược tối ưu. Trên thị trường bất động sản, tiến trình phục hồi từng bước được định hình nhờ khung pháp lý hoàn thiện và hệ thống hạ tầng được đẩy mạnh đầu tư, tạo tiền đề thuận lợi cho việc triển khai các dự án. Song song đó, mảng kinh doanh xe tải và xe đầu kéo cũng đón đầu cơ hội tăng trưởng từ sự khởi sắc của ngành vận tải hàng hóa, logistics cũng như tiến độ giải ngân vốn đầu tư công mạnh mẽ của Chính phủ.

Mặc dù các mảng kinh doanh chủ lực duy trì nền tảng vận hành ổn định, kết quả tài chính năm 2025 của Công ty vẫn chịu áp lực sụt giảm mang tính chu kỳ do đặc thù ghi nhận doanh thu của ngành bất động sản. Cụ thể, kết thúc năm tài chính 2025, Công ty ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.447,39 tỷ đồng (giảm 68,99% so với năm 2024) và lợi nhuận sau thuế đạt 259,20 tỷ đồng (giảm 76,89% so với cùng kỳ). Nguyên nhân chủ yếu do các dự án trọng điểm trước đây bao gồm Hoàng Huy New City, Hoàng Huy Grand Tower, Hoang Huy Commerce (Tòa H1) và Gold Tower đã hoàn thành bàn giao và hạch toán phần lớn doanh thu vào các năm trước.

Hiện tại, Công ty cùng các công ty con đang tập trung tối đa nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trọng điểm tiếp theo tại Thành phố Hải Phòng, bao gồm Dự án Hoàng Huy Green River, Hoang Huy Commerce (Tòa H2) và Hoàng Huy New City - II. Trong đó, dự án Hoàng Huy New City – II đang trong giai đoạn đẩy mạnh thi công xây dựng nhằm hoàn thành các cột mốc kỹ thuật quan trọng, tạo tiền đề vững chắc cho công tác bàn giao sản phẩm tới khách hàng trong tương lai.

CƠ CẤU CHI PHÍ

Trong giai đoạn 2024-2025, tổng chi phí hoạt động đạt 3.685,64 tỷ đồng trong năm 2024 và 1.519,67 tỷ đồng trong năm 2025, trong đó cơ cấu chi phí giá vốn hàng bán vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất. Điều này phản ánh đặc thù chi phí đầu tư xây dựng cao trong hoạt động phát triển dự án nhà ở, bao gồm chi phí xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và các chi phí liên quan đến thủ tục pháp lý. Theo sau là chi phí bán hàng và chi phí thuế TNDN hiện hành, chiếm lần lượt 8,69% và 10,43% tổng chi phí hoạt động trong năm 2025

Nhìn chung, trong năm 2025 tổng chi phí của Công ty đã giảm 58,77% so với năm 2024, chủ yếu nhờ các biện pháp tiết giảm và tối ưu hóa chi phí được thực hiện nhằm thích nghi với điều kiện thị trường thực tế, hướng tới mục tiêu duy trì hiệu quả hoạt động trong giai đoạn thách thức.

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2025		NĂM 2024	
		Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	1.098,95	72,31%	2.870,25	77,88%
2	Chi phí tài chính	15,74	1,03%	9,13	0,25%
3	Chi phí bán hàng	132,00	8,69%	251,31	6,82%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	90,55	5,96%	160,41	4,35%
5	Chi phí khác	23,94	1,58%	106,94	2,90%
6	Chi phí thuế TNDN hiện hành	158,48	10,43%	287,60	7,80%
Tổng chi phí		**1.519,67**	**100%**	**3.685,64**	**100%**

Cơ cấu chi phí hoạt động giai đoạn 2024-2025

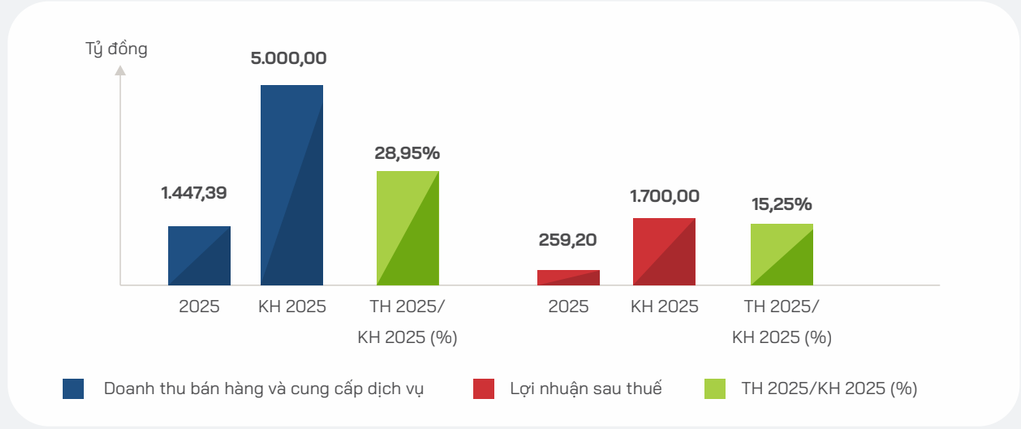
Nguồn: BCTC hợp nhất năm tài chính 2025 đã được kiểm toán của TCH

THỊ TRƯỜNG, SẢN PHẨM, NGUỒN CUNG CẤP

Công ty hiện tại đang hoạt động trong 2 lĩnh vực kinh doanh chính là: Kinh doanh xe đầu kéo và đầu tư Bất động sản. Đối với lĩnh vực kinh doanh đầu kéo, thị trường kinh doanh trải rộng trên toàn bộ lãnh thổ Việt Nam, các sản phẩm chủ đạo là Xe tải đầu kéo nhãn hiệu International của đối tác Navistar nhập khẩu từ Hoa Kỳ. Trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản, thị trường kinh doanh của Công ty ở Hải Phòng và Hà Nội với các sản phẩm chủ đạo là Căn hộ và sàn thương mại, Công ty thực hiện triển khai đầu tư các dự án Bất động sản thông qua các Công ty con.



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH



Kết quả sản xuất kinh doanh so với kế hoạch
(Nguồn: TCH)

Kết thúc năm tài chính 2025, Công ty ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.447,39 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 259,20 tỷ đồng, tỷ lệ hoàn thành kế hoạch ở mức khiêm tốn so với mục tiêu đề ra đầu năm. Kết quả này phản ánh sự sụt giảm mang tính chu kỳ từ mảng bất động sản; dù vậy, áp lực tài chính đã phần nào được giảm nhẹ khi mảng kinh doanh xe ô tô tải, ô tô đầu kéo và linh kiện ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng 202,90 tỷ đồng, qua đó đóng góp 54,67% vào tổng cơ cấu doanh thu. Bên cạnh sự dịch chuyển linh hoạt này, bức tranh tài chính năm nay của Công ty còn ghi nhận một điểm sáng quan trọng đến từ việc tiết giảm mạnh mẽ tổng chi phí phát sinh so với năm 2024. Diễn biến tích cực đó chính là minh chứng cho những nỗ lực của Ban Điều hành trong công tác quản trị chi phí và tối ưu hóa nguồn lực, tạo bệ phóng tài chính ổn định để Công ty sẵn sàng tập trung triển khai các dự án trọng điểm trong giai đoạn tiếp theo.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

BAN ĐIỀU HÀNH

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	NGÀY BỔ NHIỆM / MIỄN NHIỆM
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC			
1	Bà Hoàng Thị Huyên	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/07/2022
2	Ông Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/05/2015
3	Ông Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 09/12/2024
4	Bà Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 09/12/2024
5	Ông Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/07/2020
KẾ TOÁN TRƯỞNG			
1	Bà Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 10/02/2010

TÓM TẮT LÝ LỊCH VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA BAN ĐIỀU HÀNH



BÀ HOÀNG THỊ HUYÊN
Tổng Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kinh tế**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **8.967.122 cổ phiếu (0,98% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: **Không có**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2000 - 2007
Nhân viên kế toán Công ty Tradimexco Hải Phòng

2008 - 2015
Nhân viên kế toán CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy

2016 - 2017
Trưởng phòng kinh doanh CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy

2018 - 2022
Giám đốc kinh doanh CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy

2022 đến nay
Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy

ÔNG ĐỖ HỮU HẬU
Phó Tổng Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kinh tế**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **0 cổ phiếu (0%vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy**
  - **Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2007 – 2008
Phụ trách phòng Xuất nhập khẩu, Công ty TNHH Thương mại Hoàng Huy

2008 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

2008 – 2011
Tổng Giám đốc CTCP Thương mại Hưng Việt

2011 – 2020
Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Thương mại Hưng Việt

2015 – nay
Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

2020 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

ÔNG ĐỖ HỮU HƯNG
Thành viên HĐQT
kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kinh tế**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **3.456.077 cổ phiếu (0,38% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Tô Hiệu**
  - **Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát**
  - **Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2001 – 2002
Nhân viên Phòng kinh doanh Công ty TM DV và XNK Hải Phòng

2003 – 2005
Trưởng phòng Kinh doanh Công ty TNHH TM Hoàng Huy

2006 – 2007
Thành viên góp vốn Công ty Liên doanh TNHH Thái Nghiệp

2007 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

2017 – nay
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp
- Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

2018 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát

2019 – nay
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Tô Hiệu

ÔNG NGUYỄN THẾ HÙNG
Phó Tổng Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **0 cổ phiếu (0% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy**
  - **Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

1997 – 2003
Nhân viên xuất nhập khẩu Công ty phá dỡ tàu cũ và xuất khẩu phế liệu (thành viên VINASHIN)

2003 – 2005
Quản lý kho hàng xuất nhập khẩu Công ty YAZAKI Hải Phòng

2005 – 2006
Chuyên viên kinh doanh Công ty New World Fashion

2007 – 2016
Quản lý cấp cao Công ty Sankyu Logistic Vietnam

2015 – 2023
Thành viên HĐQT CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang

2018 – 2019
Phó Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

2019 – nay
Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

2020 – nay
Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

2023 – nay
Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang

2024 – nay
Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

BÀ HỒ THỊ XUÂN HÒA
Phó Tổng Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kinh tế**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **10.363 cổ phiếu (0,0011% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2008 – nay
Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

2018 – nay
Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

BÀ PHÙNG THỊ THU HƯƠNG

Kế toán trưởng

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kinh tế**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **13.823 cổ phiếu (0,0015% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

1997
Kế toán Công ty TNHH Tân Thuận

1998 – 2002
Kế toán tổng hợp CTCP Cường Thịnh

2003 – 2007
Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Huy

2008 – nay
Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

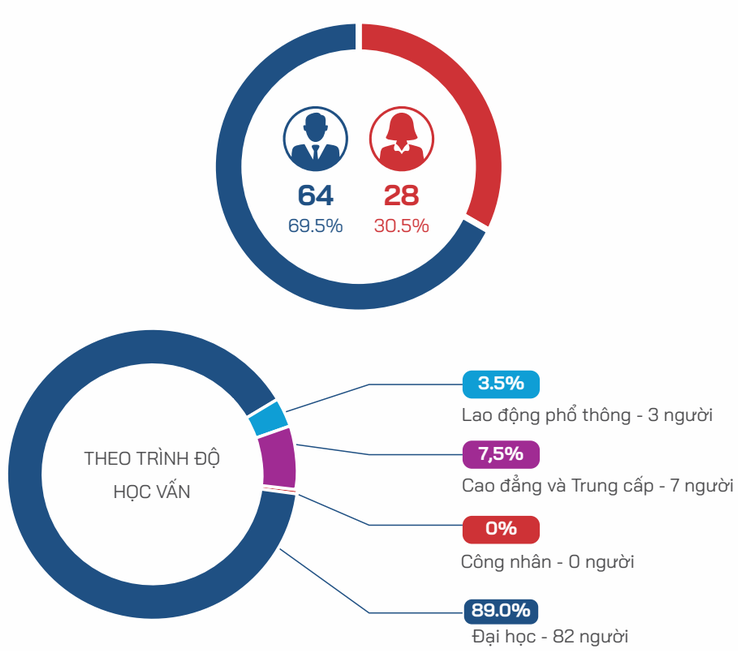
2010 – nay
Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2025

Công ty không có bất kỳ thay đổi nào về thành viên ban Điều hành trong năm tài chính 2025.

CƠ CẤU NHÂN SỰ

Tính đến thời điểm 31/03/2026, tổng số cán bộ, nhân viên của Công ty mẹ là 92 người.



Tình hình lao động trong Công ty tính đến ngày 31/03/2026

TÓM TẮT CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC

- Thời gian làm việc của lao động: 48 giờ trong tuần, 08 giờ một ngày;
- Người lao động được làm việc trong một môi trường ổn định, chuyên nghiệp, thân thiện, nhân văn, cơ hội thăng tiến cao; chế độ đãi ngộ xứng đáng với năng lực chuyên môn và hiệu quả công việc; mức lương, thưởng cạnh tranh.





CÔNG TÁC AN TOÀN, MÔI TRƯỜNG

Công ty đã thực hiện nghiêm chỉnh các quy chế về an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ.

THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty không có thay đổi trong chính sách đối với người lao động trong năm 2025.

CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG

- Áp dụng theo chức danh và tính chất từng công việc, Công ty thực hiện chi trả lương cho CBCNV trong Công ty đúng và đầy đủ theo Quy chế lương trong Công ty, trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện thưởng cho các CBNV trên cơ sở lương chức danh công việc và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

CHÍNH SÁCH ĐÀO TẠO

- Nhận thức rõ chất lượng lao động đóng một vai trò quan trọng trong sự phát triển bền vững của Công ty. Hàng năm, Công ty luôn cử người lao động tham gia các khóa đào tạo về chuyên môn, phù hợp với từng bộ phận (bán hàng, kế toán, kỹ thuật..).
- Về mảng kinh doanh bất động sản, Công ty cũng kết hợp với các đơn vị tư vấn chuyên nghiệp đào tạo đội ngũ nhân viên kinh doanh, bán hàng đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, cũng như bắt kịp các xu hướng mới, nhu cầu mới của thị trường.

CHẾ ĐỘ CHÍNH SÁCH KHÁC ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Công ty thực hiện chế độ phúc lợi cho người lao động như: chế độ trợ cấp CBCNV có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn; tổ chức thăm hỏi động viên người lao động hoặc thân nhân người lao động bị ốm đau, bệnh tật, tử tuất...

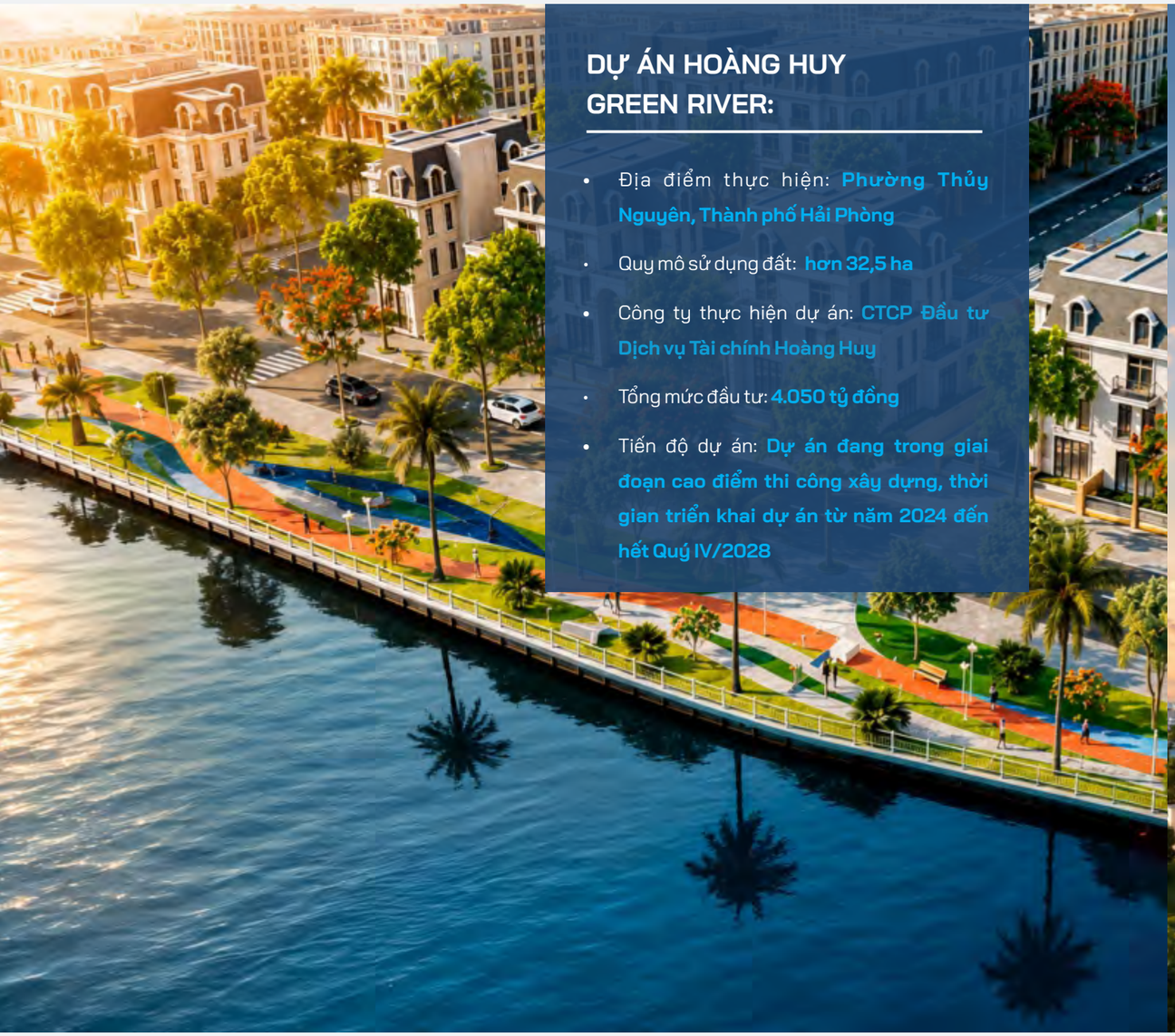


CHƯƠNG II | TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

- Các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án): Công ty không có khoản đầu tư lớn thực hiện trong năm 2025.
- Công ty thực hiện đầu tư trực tiếp và gián tiếp các dự án thông qua các công ty con. Tình hình thực hiện một số dự án tiêu biểu của hệ thống Công ty như sau:



DỰ ÁN HOÀNG HUY GREEN RIVER:

- Địa điểm thực hiện: **Phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng**
- Quy mô sử dụng đất: **hơn 32,5 ha**
- Công ty thực hiện dự án: **CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**
- Tổng mức đầu tư: **4.050 tỷ đồng**
- Tiến độ dự án: **Dự án đang trong giai đoạn cao điểm thi công xây dựng, thời gian triển khai dự án từ năm 2024 đến hết Quý IV/2028**



DỰ ÁN HOANG HUY COMMERCE – TÒA H2

- Địa điểm thực hiện: **Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng**
- Quy mô sử dụng đất: **9.636,68 m2 (trong đó Đất tòa nhà H2 là 5.150,21 m2, đất giao thông là 4.486,47 m2)**
- Công ty thực hiện dự án: **CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**
- Tổng mức đầu tư: **2.199 tỷ đồng**
- Tiến độ dự án: **Thời gian thực hiện dự án từ năm 2024 đến hết Quý IV/2027**



DỰ ÁN HOÀNG HUY NEW CITY – II

- Địa điểm thực hiện: **Phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng**
- Quy mô sử dụng đất: **50 ha**
- Công ty thực hiện dự án: **CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV**
- Tổng mức đầu tư: **15.076,26 tỷ đồng (đã bao gồm tiền sử dụng đất)**
- Tiến độ dự án: **Dự án đang trong giai đoạn cao điểm thi công xây dựng, dự kiến được đưa vào hoạt động hoặc khai thác vận hành muộn nhất vào tháng 11/2030**



DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ)

- Địa điểm thực hiện: **Phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng**
- Quy mô sử dụng đất: **16.179,6 m2**
- Công ty thực hiện dự án: **CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**
- Tổng mức đầu tư: **3.179,48 tỷ đồng (đã bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng)**
- Tiến độ dự án: **Trong vòng 60 tháng, kể từ ngày có quyết định giao đất. Hiện dự án vẫn trong quá trình giải phóng mặt bằng, chưa có quyết định giao đất**



DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HỖN HỢP CAO TẦNG VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TẠI LÔ I.14/CTHH-01 TRONG KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC SÔNG CẤM

- Địa điểm thực hiện: **Phường Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng**
- Quy mô sử dụng đất: **32.488,83 m2 (khoảng 3,25 ha)**
- Công ty thực hiện dự án: **CTCP Phát triển Nhà Đại Lộc**
- Tổng mức đầu tư: **6.223,3 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất)**
- Tiến độ dự án: **Hiện đang ở giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý giao đất và chuẩn bị triển khai hạ tầng đầu tư**

CÁC CÔNG TY CON

CTCP XÂY DỰNG ĐỊA ỐC THỊNH PHÁT

Công ty là Doanh nghiệp dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thành lập. Hiện dự án đã hoàn thành và bàn giao.

Tại thời điểm 31/03/2026, Công ty có vốn điều lệ thực góp 35 tỷ đồng, Tổng tài sản 10,75 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 2,67 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 8,085 tỷ đồng. Năm tài chính 2024, Công ty có lợi nhuận sau thuế âm 139,9 triệu đồng. Năm tài chính 2025, Công ty có lợi nhuận sau thuế 199 triệu đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THỊNH HIỆP

Công ty là Doanh nghiệp Dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thành lập. Hiện dự án đã hoàn thành và được bàn giao.

Tại thời điểm 31/03/2026, Công ty có vốn điều lệ thực góp 60 tỷ đồng, Tổng tài sản 3,12 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 1,01 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 2,11 tỷ đồng. Năm tài chính 2024, Công ty có lợi nhuận sau thuế âm 243 triệu đồng. Năm tài chính 2025, Công ty có lợi nhuận sau thuế âm 101 triệu đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÔ HIỆU

Tại thời điểm 31/03/2026, Công ty có vốn điều lệ thực góp 108 tỷ đồng, Tổng tài sản 14,964 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 0,026 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 14,938 tỷ đồng. Năm tài chính 2024, Công ty có lợi nhuận sau thuế âm 67,67 tỷ đồng. Năm tài chính 2025, Công ty có lợi nhuận sau thuế 335,5 triệu đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) hoạt động trong hai lĩnh vực chính là kinh doanh xe ô tô tải và đầu tư, phát triển bất động sản.

Tại thời điểm 31/12/2026, Công ty có vốn điều lệ thực góp 4.320 tỷ đồng, Tổng tài sản 23.428 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 6.976 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 16.452 tỷ đồng. Năm 2024, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 368,6 tỷ đồng. Năm 2025, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 3.530 tỷ đồng.

CÔNG TY TNHH PRUKSA VIỆT NAM

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy hiện sở hữu 90,17% vốn điều lệ của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, đơn vị chịu trách nhiệm phát triển dự án Pruksa Town tại phường An Hải, Hải Phòng với diện tích lên tới hơn 20 ha, với hàng nghìn căn hộ và các tiện ích đồng bộ. Đến nay, dự án đã hoàn thành, bàn giao các sản phẩm bao gồm Khu nhà ở xã hội, khu nhà ở thương mại dịch vụ liền kề. Trong năm 2025, Pruksa Việt Nam tiếp tục triển khai một số hạng mục phụ trợ như khu nhà điều hành ban quản lý.

Tại thời điểm 31/12/2025, Pruksa Việt Nam có vốn điều lệ thực góp 566,44 tỷ đồng, Tổng tài sản 574,1 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 41,2 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu là 532,9 tỷ đồng. Năm 2024, Công ty có lợi nhuận sau thuế là 14,7 tỷ đồng. Năm 2025, Công ty có lợi nhuận sau thuế âm 35,5 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN HHS CAPITAL

CTCP HHS Capital là một đơn vị quản trị tài chính quan trọng trong hệ sinh thái của Tập đoàn Tài chính Hoàng Huy (TCH). Khác với các công ty trực tiếp triển khai xây dựng, HHS Capital đóng vai trò là pháp nhân quản lý vốn và đầu tư chiến lược, hiện là công ty con do HHS nắm giữ 99,99% vốn điều lệ. Đơn vị này giữ trọng trách then chốt trong các hoạt động M&A và tái cấu trúc nội bộ, trực tiếp sở hữu lượng cổ phần lớn tại Tập đoàn Bất động sản CRV, giúp tối ưu hóa cấu trúc quản trị và tập trung nguồn lực cho các dự án bất động sản trọng điểm của toàn tập đoàn.

HHS Capital được thành lập ngày 31/03/2025. Tại thời điểm 31/12/2025, HHS Capital có vốn điều lệ thực góp 504 tỷ đồng, Tổng tài sản 534,3 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 50,2 triệu đồng, vốn chủ sở hữu 534,25 tỷ đồng. Năm 2025, lợi nhuận sau thuế của HHS Capital là 30,25 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ HOÀNG GIANG

Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang (Hoàng Giang) kinh doanh dòng xe tải nặng nhập khẩu sản xuất tại Trung Quốc. Trong khi công ty mẹ - HHS đang là đại lý của xe tải Dongfeng thì Hoàng Giang kinh doanh dòng xe tải hạng nặng do hãng Sinotruck sản xuất với các thương hiệu Howo, Sinotruck. Ngoài ra, tùy thời điểm của thị trường, Hoàng Giang thực hiện kinh doanh sản phẩm xe đầu kéo Mỹ, thương hiệu International, đây là dòng sản phẩm không nhiều đơn vị trong nước có thể cung cấp được do đòi hỏi năng lực tài chính và uy tín cao.

Tại thời điểm 31/12/2025, Hoàng Giang có vốn điều lệ thực góp 510 tỷ đồng, Tổng tài sản 939,90 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 228,25 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 711,64 tỷ đồng. Năm 2024, lợi nhuận sau thuế của Hoàng Giang là 7,88 tỷ đồng. Năm 2025, lợi nhuận sau thuế của Hoàng Giang là 71,51 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

Các dự án đang đầu tư của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (trực tiếp hoặc thông qua các công ty con):

- Phần Dự án Toà H1 - Hoang Huy Commerce thuộc Dự án Hoang Huy Commerce: Phần Dự án Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.
- Dự án Hoàng Huy New City - II: Dự án Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Thuỷ Nguyên, Thành phố Hải Phòng. Tổng mức đầu tư: 15.076 tỷ đồng. Quy mô dự án: Các loại hình nhà ở thấp tầng, nhà ở chung cư, các công trình công cộng, các công trình thương mại dịch vụ, trường học và các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

Tại thời điểm 31/03/2026, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV có vốn điều lệ thực góp 6.784 tỷ đồng, Tổng tài sản 11.987 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 4.408 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 7.579 tỷ đồng. Công ty áp dụng kỳ kế toán từ ngày 01/04 hàng năm đến ngày 31/03 của năm tiếp theo. Năm tài chính 2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV lãi hợp nhất là 462,32 tỷ đồng. Năm tài chính 2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV lãi hợp nhất là 76,23 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐẠI THỊNH VƯỢNG

Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng là chủ đầu tư của Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại số 2A Sở Dầu, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. Đến nay, dự án đã hoàn thành bàn giao và đi vào sử dụng.

Tại thời điểm 31/03/2026, Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng có vốn điều lệ thực góp 159,72 tỷ đồng, tổng tài sản là 227,4 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 15,5 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 211,9 tỷ đồng. Công ty áp dụng kỳ kế toán từ ngày 01/04 hàng năm đến ngày 31/03 của năm tiếp theo. Năm tài chính 2024, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế là 6,6 tỷ đồng. Năm tài chính 2025, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế là 5,2 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẠI LỘC

CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV hiện sở hữu 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc, đơn vị chịu trách nhiệm phát triển một phần dự án Hoang Huy Commerce (tương ứng với lô đất tòa H1) gồm 3 tòa hình cánh hoa. Mỗi tòa gồm 36 tầng nổi và 3 tầng hầm, với hàng nghìn căn hộ và các tiện ích đồng bộ. Đến nay, dự án đã hoàn thành bàn giao và đi vào sử dụng.

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc đang chuẩn bị đầu tư Dự án đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng và dịch vụ thương mại tại lô I.14/CTHH-01 trong khu đô thị mới Bắc sông Cấm tại phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Dự án có quy mô sử dụng đất: 32.488,83 m2 (khoảng 3,25 ha) với tổng mức đầu tư khoảng 6.223,3 tỷ đồng (đã bao gồm tiền sử dụng đất).

Tại thời điểm 31/03/2026, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc có vốn điều lệ thực góp 1.820,1 tỷ đồng, tổng tài sản là 2.389,7 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 302,1 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 2.087,6 tỷ đồng. Công ty áp dụng kỳ kế toán từ ngày 01/04 hàng năm đến ngày 31/03 của năm tiếp theo. Năm tài chính 2024, mức lợi nhuận sau thuế Công ty đạt được là 709 tỷ đồng. Năm tài chính 2025, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế là 130,3 tỷ đồng.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

> **Cuối năm tài chính 2025, tổng giá trị tài sản của TCH đạt 21.840,87 tỷ đồng, tăng 42,46% so với cuối năm tài chính 2024. Vốn điều lệ của Công ty vào ngày 31/03/2026 đạt 9.121.092.240.000 đồng.**

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	NĂM 2025	NĂM 2024
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	21.840,87	15.331,76
2	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.447,39	4.666,99
3	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	Tỷ đồng	362,39	1.514,40
4	Lợi nhuận (lỗ) khác	Tỷ đồng	(9,42)	(92,01)
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	352,97	1.422,39
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	259,20	1.121,50
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	-	29,79%

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2024 - 2025
(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của TCH)

Tính đến hết năm tài chính 2025, tổng tài sản của Công ty ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng 42,46% so với năm 2024. Sự gia tăng quy mô này chủ yếu phản ánh giá trị tích lũy từ các dự án bất động sản trọng điểm đang trong quá trình đầu tư và triển khai. Hệ quả từ việc dòng vốn đang được tập trung tích lũy tại các dự án dở dang này là doanh thu chưa được ghi nhận trong kỳ.

Mặc dù kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025 chịu áp lực sụt giảm doanh thu mang tính chu kỳ của ngành bất động sản, kết quả đạt được vẫn phản ánh nỗ lực duy trì nền tảng tài chính ổn định và lành mạnh của doanh nghiệp. Đây là bước đệm cần thiết để Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực, tối ưu hóa tiến độ các dự án mới, qua đó tạo động lực bứt phá và đảm bảo sự phát triển bền vững cho những năm tài chính tiếp theo.



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	NĂM 2024	NĂM 2025
I	**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	8,91	2,63
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	3,20	1,06
II	**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**			
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	12,28	34,23
2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	14,00	52,04
III	**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**			
1	Vòng quay Hàng tồn kho	Lần	0,31	0,11
2	Vòng quay Tổng tài sản	Lần	0,31	0,08
IV	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**			
1	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	24,03	17,91
2	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	8,67	1,86
3	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	7,49	1,39
4	Tỷ lệ lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	32,45	25,04

Các chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2024 - 2025
(Nguồn: TCH)

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán ngắn hạn năm nay giảm so với năm trước do Công ty tập trung dòng vốn đẩy mạnh đầu tư vào các dự án mới, song bức tranh tài chính của doanh nghiệp vẫn duy trì sự ổn định cần thiết. Việc suy giảm cục bộ này chỉ mang tính thời điểm phục vụ cho mục tiêu tăng trưởng dài hạn. Hiện tại, các chỉ số thanh toán của Công ty vẫn nằm trong ngưỡng an toàn, đảm bảo năng lực thực hiện đầy đủ và kịp thời các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

Trong năm 2025, các chỉ số phản ánh năng lực hoạt động của Công ty ghi nhận sự sụt giảm đáng kể, chịu tác động trực tiếp bởi yếu tố chu kỳ của các dự án bất động sản. Cụ thể, do doanh thu từ các dự án trọng điểm đã được ghi nhận phần lớn vào các năm trước, dẫn đến quy mô doanh thu thuần và giá vốn hàng bán năm nay đồng loạt giảm mạnh. Sự biến động này đã trực tiếp kéo giảm chỉ số vòng quay hàng tồn kho. Mặt khác, việc doanh thu sụt giảm trong bối cảnh tổng tài sản tiếp tục mở rộng để phục vụ hoạt động đầu tư vào các dự án mới đã cấu thành nguyên nhân chính khiến vòng quay tổng tài sản giảm so với cùng kỳ.

Xét về cơ cấu vốn, hoạt động kinh doanh được tài trợ chủ yếu bằng nguồn vốn chủ sở hữu. Việc duy trì tỷ trọng vốn chủ sở hữu cao giúp giảm thiểu rủi ro tài chính, đồng thời hạn chế tác động từ chi phí lãi vay và biến động tỷ giá trong bối cảnh lãi suất có nhiều biến động trong thời gian qua. Bên cạnh đó, nhờ nỗ lực tối ưu hóa chi phí trong quá trình vận hành, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đã có những cải thiện tích cực.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN

Tổng số cổ phiếu đang lưu hành
912.109.224 cổ phần

Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu quỹ	Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng
912.109.224 cổ phần	**0** cổ phần	**912.109.224** cổ phần	**0** cổ phần

Công ty không có cổ phiếu giao dịch tại nước ngoài

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại TCH là 51% theo công văn số 2759/UBCK-PTTT ngày 10/06/2021.

STT	NHÓM CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (CỔ PHẦN)	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
I	**Tỷ lệ sở hữu**			
1	**Cổ đông lớn**	**2**	**328.247.206**	**35,99%**
2	**Cổ đông nhỏ**	**39.781**	**583.862.018**	**64,01%**
	TỔNG CỘNG	**39.783**	**912.109.224**	**100%**
II	**Đối tượng sở hữu**			
1	**Cổ đông Nhà nước**	-	-	-
2	**Cổ đông trong nước**	**39.610**	**816.217.415**	**89,49%**
	Tổ chức	56	148.962.204	16,33%
	Cá nhân	39.554	667.255.211	73,16%
3	**Cổ đông nước ngoài**	**173**	**95.891.809**	**10,51%**
	Tổ chức	40	94.486.278	10,36%
	Cá nhân	133	1.405.531	0,15%
	TỔNG CỘNG	**39.783**	**912.109.224**	**100%**

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 22/06/2026
(Nguồn: Danh sách cổ đông của TCH chốt tại ngày 22/06/2026)

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập của Công ty:

LẦN	THỜI GIAN HOÀN THÀNH ĐỢT PHÁT HÀNH	VỐN ĐIỀU LỆ TĂNG THÊM (ĐỒNG)	VỐN ĐIỀU LỆ SAU PHÁT HÀNH (ĐỒNG)	HÌNH THỨC PHÁT HÀNH	ĐƠN VỊ PHÊ DUYỆT
	Thành lập Công ty: 12/2007	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000		Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng
1	Tăng vốn lần 1: 04/2016	2.099.945.720.000	3.299.945.720.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng
2	Tăng vốn lần 2: 12/2016	329.994.420.000	3.629.940.140.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Uỷ ban chứng khoán nhà nước
3	Tăng vốn lần 3: 02/2021	211.662.700.000	3.841.602.840.000	Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019 thành cổ phiếu (lần 1)	Uỷ ban chứng khoán nhà nước
4	Tăng vốn lần 4: 05/2021	150.154.600.000	3.991.757.440.000	Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019 thành cổ phiếu (lần 2)	Uỷ ban chứng khoán nhà nước
5	Tăng vốn lần 5: 10/2021	2.195.462.240.000	6.187.219.680.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức và Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Uỷ ban chứng khoán nhà nước
6	Tăng vốn lần 6: 01/2022	494.938.750.000	6.682.158.430.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Uỷ ban chứng khoán nhà nước
7	Tăng vốn lần 7: 09/2025	2.004.647.520.000	8.686.805.950.000	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	Uỷ ban chứng khoán nhà nước
8	Tăng vốn lần 8: 11/2025	434.286.290.000	9.121.092.240.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Uỷ ban chứng khoán nhà nước

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu.
- Trong năm Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

- Các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm: Không có.
- Số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán): Không có.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

TỔNG PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH (GHG) TRỰC TIẾP VÀ GIÁN TIẾP:

- TCH là doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh xe tải và đầu tư dự án gián tiếp, hoạt động kinh doanh TCH không sản sinh nhiều lượng khí thải nhà kính cũng như gây ra các tác động đáng kể đến môi trường.

CÁC SÁNG KIẾN VÀ BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH:

- Công ty khuyến khích các đơn vị thành viên khi đầu tư dự án bất động sản ưu tiên các khoảng đất trồng cây xanh khi xây dựng dự án và ưu tiên các nhà thầu sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng khi tiến hành đấu thầu thi công dự án.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

TỔNG LƯỢNG NGUYÊN VẬT LIỆU ĐƯỢC SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT VÀ ĐÓNG GÓI CÁC SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CHÍNH CỦA TỔ CHỨC TRONG NĂM

- Trong lĩnh vực kinh doanh xe tải, hoạt động kinh doanh của Công ty là hoạt động thương mại, thông qua hình thức nhập khẩu nguyên chiếc từ nước ngoài về Việt Nam, vì vậy Công ty không sử dụng nguyên vật liệu để sản xuất.
- Trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản, hoạt động đầu tư của Công ty thực hiện thông qua các công ty con và các nhà thầu. Các nhà thầu là đơn vị đầu mối, có trách nhiệm tính toán tổng lượng nguyên vật liệu sử dụng và báo cáo theo yêu cầu của cơ quan quản lý.

BÁO CÁO TỶ LỆ PHẦN TRĂM NGUYÊN VẬT LIỆU ĐƯỢC TÁI CHẾ ĐƯỢC SỬ DỤNG ĐỂ SẢN XUẤT SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CHÍNH CỦA TỔ CHỨC

- Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại là kinh doanh xe tải và phát triển bất động sản thông qua đầu tư vào các đơn vị khác nên không sử dụng nguyên vật liệu sản xuất vì vậy không diễn ra hoạt động tái chế nguyên vật liệu sử dụng sản xuất.





TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

NĂNG LƯỢNG TIÊU THỤ TRỰC TIẾP VÀ GIÁN TIẾP

- TCH là doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh xe tải và đầu tư dự án bất động sản trực tiếp hoặc gián tiếp. Công ty không trực tiếp tiến hành xây lắp khi đầu tư dự án bất động sản mà thuê nhà thầu tất cả các hạng mục thi công. Hoạt động kinh doanh TCH không tiêu thụ nhiều năng lượng.
- TCH sử dụng **1.596.297 kWh** điện năm 2025.

NĂNG LƯỢNG TIẾT KIỆM ĐƯỢC THÔNG QUA CÁC SÁNG KIẾN SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG HIỆU QUẢ

- Trong lĩnh vực kinh doanh xe tải: Công ty ưu tiên phân phối các dòng xe tiết kiệm nhiên liệu. Việc tiêu thu năng lượng phụ thuộc hoàn toàn vào tần suất sử dụng xe tải của khách hàng nên Công ty không tính toán được số liệu năng lượng tiết kiệm cụ thể.
- Lĩnh vực Bất động sản: Công ty khuyến khích các đơn vị thành viên khi đầu tư dự án bất động sản ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo cho các công trình. Việc tiêu thu năng lượng phụ thuộc hoàn toàn vào khách hàng mua sản phẩm nên Công ty không tính toán được số liệu năng lượng tiết kiệm cụ thể.

CÁC BÁO CÁO SÁNG KIẾN TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG (CUNG CẤP CÁC SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG HOẶC SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO)

- Trong lĩnh vực kinh doanh xe tải: Công ty ưu tiên nhập khẩu và phân phối các dòng xe tiết kiệm nhiên liệu.
- Trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản, hoạt động đầu tư của Công ty thực hiện thông qua các công ty con và các nhà thầu: Công ty khuyến khích các đơn vị thành viên khi đầu tư dự án bất động sản ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo cho các công trình và ưu tiên các nhà thầu sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng khi tiến hành đấu thầu thi công dự án..



TIÊU THỤ NƯỚC

NGUỒN CUNG CẤP NƯỚC VÀ LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG

- TCH là doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh xe tải và đầu tư dự án bất động sản, hoạt động kinh doanh TCH không tiêu thụ nhiều nước.
- TCH sử dụng **70.097 m3** nước năm 2025.

TỶ LỆ PHẦN TRĂM VÀ TỔNG LƯỢNG NƯỚC TÁI CHẾ VÀ TÁI SỬ DỤNG

- Công ty không thực hiện tái chế và tái sử dụng nước.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không bị xử phạt.
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không bị xử phạt.





CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Tổng số lượng lao động của toàn Công ty (bao gồm cả các Công ty con) tại ngày 31/03/2026 của Công ty là **274 người.**
- Mức lương trung bình năm 2025 đối với người lao động: **14.462.800 đồng/tháng.**

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Công ty luôn chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ lương, đóng bảo hiểm xã hội, thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết người lao động, tạo sức mạnh tập thể để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

Hoạt động đào tạo người lao động

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân biệt nhân viên: Mỗi nhân viên làm việc tại công ty được đào tạo chuyên môn trung bình mỗi năm là 50 giờ, không phân biệt lãnh đạo hoặc nhân viên.
- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp: Công ty tìm kiếm các chương trình đào tạo cần thiết, ví dụ như những khoá học bán hàng, khoá học nâng cao kỹ thuật, để phát triển kỹ năng cho người lao động từ đó nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty. Các chương trình đào tạo là bắt buộc đối với người lao động cũng như lãnh đạo Công ty.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty luôn là đơn vị tiên phong trong các hoạt động cộng đồng. Trong năm Công ty đã tổ chức một số chương trình đền ơn, đáp nghĩa, giúp đỡ những hoàn cảnh neo đơn, những người có công với cách mạng. Vào các dịp lễ tết Công ty cũng trao tặng những phần quà nhỏ cho các gia đình khó khăn tại địa phương, qua đó góp phần xây dựng xã hội giàu tinh thần nhân văn, nhân ái.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH

Không có.

03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH **48**
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH **49**
3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ **52**
4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI **52**
5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN **54**
6. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây

Đơn vị: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	TH 2025	KH 2025	% TH 2025 / KH 2025	TH 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.447,39	5.000,00	28,95%	4.666,99
2	Lợi nhuận sau thuế	259,20	1.700,00	15,25%	1.121,50

Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2025 so với kế hoạch và năm 2024

(Nguồn: TCH)

Năm 2025, trước những thách thức từ môi trường vĩ mô toàn cầu, áp lực tỷ giá gia tăng cùng tiến trình phục hồi không đồng đều giữa các ngành kinh tế, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty đã chịu những tác động không nhỏ. Trong bối cảnh đó, Công ty đã chủ động linh hoạt điều chỉnh chiến lược, tập trung và phân bổ nguồn lực vào các dự án trọng điểm nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư lâu dài. Kết thúc năm tài chính 2025, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 1.447,39 tỷ đồng (tương ứng hoàn thành 28,95% kế hoạch), lợi nhuận sau thuế đạt 259,20 tỷ đồng (hoàn thành 15,25% kế hoạch đề ra). Mặc dù các chỉ tiêu tài chính chưa đạt như kỳ vọng ban đầu do các rào cản khách quan, kết quả này vẫn thể hiện nỗ lực của Công ty trong việc bảo toàn nội lực và duy trì vận hành ổn định trước các biến động của thị trường.

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Trong năm, Công ty thực hiện củng cố hệ thống đại lý trên toàn quốc ngày càng chất lượng hơn. Công ty thường xuyên cử cán bộ kỹ thuật đi thực tế đến các đại lý, so sánh chất lượng sản phẩm của các đối thủ cạnh tranh, phản hồi đến nhà cung cấp để cải tiến chất lượng sản phẩm phù hợp với địa hình và thị hiếu của người tiêu dùng Việt Nam. Công ty luôn tự tin về mặt chất lượng sản phẩm cũng như giá thành ổn định, dịch vụ bảo hành bảo trì đồng bộ và với lợi thế là doanh nghiệp phân phối lâu năm, đã được khẳng định tại thị trường Việt Nam.

Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản, trong năm 2025 Công ty tiếp tục thực hiện đầu tư trực tiếp và thông qua các công ty con.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
A	**Tài sản ngắn hạn**	**19.405,61**	**13.260,75**	**46,34%**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.691,25	1.268,13	33,37%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.174,52	2.470,15	69,00%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.343,35	831,61	61,54%
4	Hàng tồn kho	11.604,10	8.498,16	36,55%
5	Tài sản ngắn hạn khác	592,39	192,70	207,42%
B	**Tài sản dài hạn**	**2.435,27**	**2.071,01**	**17,59%**
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	3,89	(100,00%)
2	Tài sản cố định	364,77	354,86	2,79%
3	Bất động sản đầu tư	1.491,10	1.666,11	(10,50%)
4	Tài sản dở dang dài hạn	204,04	13,40	1.422,37%
5	Đầu tư tài chính dài hạn	283,72	-	100,00%
6	Tài sản dài hạn khác	91,63	32,75	179,84%
Tổng tài sản		**21.840,87**	**15.331,76**	**42,46%**

Tài sản hợp nhất của Công ty

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất tài chính 2025 của TCH)

Tính đến cuối năm tài chính 2025, tổng tài sản của Công ty đạt 21.840,87 tỷ đồng, tăng 6.509,12 tỷ đồng (tương ứng mức tăng 42,46%) so với cùng kỳ năm 2024. Động lực tăng trưởng quy mô này chủ yếu đến từ danh mục tài sản ngắn hạn khi dịch chuyển từ 13.260,75 tỷ đồng lên 19.405,61 tỷ đồng. Trong đó, hàng tồn kho tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cấu trúc tài sản, đạt 11.604,10 tỷ đồng. Chỉ tiêu này phản ánh việc Công ty tập trung nguồn vốn để đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các dự án dở dang và chuẩn bị cho các kế hoạch bàn giao sản phẩm trong tương lai.

Song song với xu hướng trên, các khoản mục tài sản lưu động khác cũng ghi nhận sự gia tăng đáng kể. Cụ thể, đầu tư tài chính ngắn hạn đạt 4.174,52 tỷ đồng, tăng 69,00% so với cùng kỳ năm 2024; các khoản phải thu ngắn hạn tăng 61,54%, đạt 1.343,35 tỷ đồng. Đối với tài sản dài hạn, quy mô danh mục mở rộng từ 2.071,01 tỷ đồng lên 2.435,27 tỷ đồng (tương ứng mức tăng 17,59%). Mặc dù khoản mục bất động sản đầu tư giảm nhẹ so với năm 2024 nhưng vẫn duy trì giá trị lớn với 1.491,10 tỷ đồng, đóng vai trò nền tảng vững chắc trong cơ cấu tài sản dài hạn của doanh nghiệp.

Nhìn chung, cơ cấu tài sản tại thời điểm cuối năm 2025 phản ánh rõ nét định hướng phân bổ nguồn lực của Công ty cho hoạt động đầu tư và phát triển các dự án bất động sản trọng điểm. Sự gia tăng của các khoản mục liên quan đến dự án đang triển khai, bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và chi phí xây dựng cơ bản dở dang, minh chứng cho việc Công ty đang quyết liệt đẩy mạnh tiến độ thi công và hoàn thiện các cấu phần dự án, nổi bật là Dự án Hoàng Huy New City – II. Diễn biến này hoàn toàn đồng nhất với chiến lược quản trị trong giai đoạn hiện tại, tạo cơ sở vững chắc để Công ty sẵn sàng nguồn cung sản phẩm, tối ưu hóa kế hoạch bàn giao và ghi nhận kết quả tài chính trong các kỳ kế tiếp.

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
I	**Phải thu ngắn hạn**	**1.343,35**	**831,61**	**61,54%**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	305,77	522,48	(41,48%)
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	346,11	272,49	27,02%
3	Phải thu ngắn hạn khác	711,31	55,43	1.183,31%
4	Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(19,84)	(18,79)	5,58%
II	**Phải thu dài hạn**	-	**3,89**	**(100,00%)**
1	Phải thu dài hạn khác	-	3,89	(100,00%)
	Tổng các khoản phải thu	**1.343,35**	**835,50**	**60,79%**

Các khoản phải thu của Công ty
(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán của TCH)

Tại thời điểm cuối năm tài chính 2025, tổng các khoản phải thu của Công ty đạt 1.343,35 tỷ đồng, tăng 60,79% so với năm 2024. Sự gia tăng này chủ yếu xuất phát từ chỉ tiêu phải thu ngắn hạn khác, khi số dư tăng từ 55,43 tỷ đồng lên 711,31 tỷ đồng (tương ứng với mức tăng 1.183,31%). Thực tế này phản ánh dòng vốn ngắn hạn đang được tập trung giải ngân dưới dạng tạm ứng thầu và chi phí chuẩn bị đầu tư cho các dự án bất động sản chiến lược; qua đó, hoàn toàn nhất quán với định hướng của Công ty trong việc ưu tiên phân bổ nguồn lực phục vụ tiến độ tại các công trình trọng điểm.





TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

TÌNH HÌNH NỢ HIỆN TẠI, BIẾN ĐỘNG LỚN VỀ CÁC KHOẢN NỢ

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
I	**Nợ ngắn hạn**	**7.382,87**	**1.488,04**	**396,15%**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	816,72	662,86	23,21%
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	6.124,75	202,87	2.919,06%
3	Thuế và các khoản nộp Nhà nước	42,63	98,52	(56,73%)
4	Phải trả người lao động	0,02	-	100,00%
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	38,11	230,73	(83,48%)
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20,65	22,31	(7,45%)
7	Phải trả ngắn hạn khác	333,20	262,95	26,72%
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	1,05	(100,00%)
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	0,20	0,15	33,66%
10	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6,60	6,60	0,00%
II	**Nợ dài hạn**	**92,65**	**394,77**	**(76,53%)**
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19,67	8,50	131,32%
2	Phải trả dài hạn khác	71,92	76,66	(6,18%)
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	303,37	(100,00%)
4	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1,06	6,20	(82,95%)
5	Dự phòng phải trả dài hạn	-	0,04	(100,00%)
	Tổng các khoản phải trả	**7.475,52**	**1.882,81**	**297,04%**

Các khoản phải trả của Công ty
(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của TCH)

Tính đến cuối năm tài chính 2025, tổng các khoản phải trả của Công ty ghi nhận 7.475,52 tỷ đồng, tăng 297,04% so với mức 1.882,81 tỷ đồng của năm 2024. Sự gia tăng quy mô này chủ yếu xuất phát từ danh mục nợ ngắn hạn khi chỉ tiêu này dịch chuyển từ 1.488,04 tỷ đồng lên 7.382,87 tỷ đồng. Trong đó, biến động lớn nhất thuộc về khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn, tăng từ 202,87 tỷ đồng lên 6.124,75 tỷ đồng (tương ứng với mức tăng 2.919,06% so với cùng kỳ).

Thực tế tăng trưởng mạnh mẽ của khoản tiền ứng trước này phản ánh kết quả khả quan từ hoạt động bán hàng và khả năng thu hồi dòng tiền hiệu quả theo tiến độ hợp đồng, đồng thời minh chứng cho mức độ đón nhận tích cực của thị trường đối với các sản phẩm của Công ty. Nguồn vốn ứng trước hợp pháp này không chỉ giúp đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn lưu động để triển khai các công trình dở dang, mà còn giảm thiểu sự phụ thuộc vào các nguồn vốn vay bên ngoài, từ đó tiết giảm đáng kể áp lực chi phí tài chính cho doanh nghiệp.

Để khai thác hiệu quả nguồn lực chiến lược này, Ban Điều hành tiếp tục tập trung kiểm soát chặt chẽ tiến độ thi công tại các dự án, đảm bảo thực hiện đúng cam kết bàn giao sản phẩm, qua đó từng bước chuyển hóa các khoản tiền nhận trước thành doanh thu và lợi nhuận thực tế.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Công ty không có thêm cập nhật nào trong năm tài chính 2025.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

CÁC MỤC TIÊU TỔNG QUÁT CỦA CÔNG TY

LĨNH VỰC XE ĐẦU KÉO

- Quy mô kinh doanh của Công ty từ nhập khẩu tới phân phối ngày càng lớn, hệ thống đại lý và khách hàng đông đảo trên cả nước nên nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn tới là duy trì tính hiệu quả kinh doanh tương ứng với quy mô hoạt động hiện tại.
- Hiện nay, Công ty đã đa dạng hóa được nhiều sản phẩm, dịch vụ cung cấp tới người tiêu dùng so với trước đây. Nhu cầu và xu hướng tiêu dùng hiện tại ngày càng cao, đòi hỏi các yếu tố về công nghệ, dịch vụ sau bán hàng. Do vậy, Công ty có định hướng dài hạn sẽ tập trung chiều sâu vào đổi mới, nâng cao tỷ trọng các dịch vụ sau bán hàng như bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp linh kiện thay thế.



LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

- Với định hướng tập trung đầu tư trọng điểm lĩnh vực Bất động sản, trong dài hạn Công ty sẽ tập trung mở rộng đầu tư theo hình thức đầu tư trực tiếp và thông qua các công ty con.
- Nhiệm vụ trọng tâm của Công ty là tập trung nguồn lực cho đầu tư và khai thác các dự án đầu tư bất động sản tại Hải Phòng và Hà Nội. Ban Tổng Giám đốc xác định giai đoạn 2026 – 2027 sẽ là giai đoạn đặc biệt quan trọng trong xu thế mở rộng, phát triển của Công ty.



PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỤ THỂ NĂM 2026

Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 trên cơ sở tính toán kỹ lưỡng tới những yếu tố tăng trưởng khách quan từ năm 2025. Trong năm 2026, Công ty đặt mục tiêu kế hoạch ở mức hợp lý, tiếp tục khai thác các dự án đã đi vào sử dụng, đồng thời đẩy mạnh các dự án bất động sản đang triển khai tại các công ty con nhằm mang lại nguồn lợi nhuận chính.

Để đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đề ra, Ban Tổng Giám đốc sẽ tích cực điều hành sát sao hoạt động của Công ty và thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hàng tháng lên HĐQT nhằm đưa ra các quyết sách phù hợp, kịp thời. Bên cạnh đó, Công ty sẽ chủ động triển khai các giải pháp cụ thể: phát huy tối đa sức cạnh tranh trên thị trường bằng lợi thế về chất lượng sản phẩm, trình độ công nghệ và giá cả; đồng thời mở rộng nghiên cứu thị trường tiêu thụ và thị hiếu người tiêu dùng. Qua đó, Công ty sẽ tận dụng tốt các thời cơ để đạt mức tăng trưởng cao hơn, phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế và thị trường.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ
5.000 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế
2.000 tỷ đồng

Tỷ lệ cổ tức
10%

NHIỆM VỤ CỤ THỂ NĂM 2026

Nâng cao thị phần, mở rộng quy mô và thị trường phân phối sản phẩm xe tải, xe đầu kéo.

Phát triển thương hiệu bất động sản của Công ty thông qua các dự án đã và đang xúc tiến triển khai.

Xây dựng các giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh nhằm đạt được mục tiêu năm 2026, cụ thể:

- Phát huy sức cạnh tranh của Công ty trên thị trường bằng lợi thế về mặt chất lượng sản phẩm, trình độ công nghệ và giá cả cạnh tranh.
- Chủ động trước nhu cầu thị trường bằng cách mở rộng nghiên cứu thị trường tiêu thụ, nhu cầu cũng như thị hiếu người tiêu dùng.
- Nâng tầm thương hiệu Công ty trên toàn quốc. Kết nối hình ảnh doanh nghiệp với phương tiện thông tin đại chúng để sản phẩm của Công ty đến gần hơn với người tiêu dùng.
- Nghiên cứu và ban hành các quy chế khuyến khích thu nhập cho người lao động, trích thưởng cho cá nhân, tập thể có thành tích trong công việc.





GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình (Tại Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2026, ý kiến của kiểm toán là chấp nhận toàn phần).

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG (TIÊU THỤ NƯỚC, NĂNG LƯỢNG, PHÁT THẢI...)



Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2025:

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không





ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2025, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững. Công ty còn là đơn vị điển hình tích cực tài trợ các hoạt động nhân đạo, từ thiện, đền ơn đáp nghĩa như tham gia các hoạt động thiện nguyện, tri ân các gia đình chính sách, người có công với cách mạng, tặng quà Tết cho các hộ nghèo trên địa bàn thành phố. ...



04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY **58**

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY **58**

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ **59**

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Năm 2025 mặc dù là một năm có dấu hiệu hồi phục của thị trường bất động sản nhưng khó khăn vẫn còn hiện hữu khi nhu cầu từ người dân vẫn còn ở mức thấp. Với sự đoàn kết của cán bộ công nhân viên cùng với sự phối hợp tích cực giữa Hội đồng Quản trị và Ban điều hành trong việc đưa ra các giải pháp linh hoạt với sự thay đổi của môi trường kinh doanh, tối ưu hóa chi phí, hoạt động của Công ty trong năm 2025 không bị ảnh hưởng quá tiêu cực. Các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của TCH tiếp tục duy trì ổn định, đảm bảo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên.

Kết thúc năm tài chính 2025, Công ty ghi nhận tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất đạt 1.447,39 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 259,20 tỷ đồng. Về thực hiện kế hoạch kinh doanh, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất đạt 28,95% chỉ tiêu kế hoạch, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 15,25% so với con số kế hoạch năm 2025.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Bộ máy tổ chức nhân sự của Công ty hoạt động ổn định, không bị biến động trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế.

ĐÁNH GIÁ TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Năm 2025 tiếp tục là một năm Công ty khẳng định sự trách nhiệm của mình đối với môi trường và xã hội.

- Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, không để xảy ra trường hợp bị xử lý vi phạm liên quan đến luật pháp và quy định về bảo vệ môi trường;
- Công ty luôn là đơn vị tiên phong trong các hoạt động cộng đồng địa phương.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng quản trị đánh giá trong năm 2025 vừa qua bà Hoàng Thị Huyên – Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng trách nhiệm và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo Điều lệ quy định. Ban Tổng Giám đốc đã cùng các cán bộ quản lý các cấp có nhiều nỗ lực thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh của Công ty. Kết quả thực hiện các công việc được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị chỉ đạo như sau:

- Công tác phát triển kinh doanh: Duy trì vận hành tốt các hoạt động cốt lõi của Công ty.
- Hợp tác, triển khai đầu tư trong lĩnh vực bất động sản thông qua các công ty con.
- Công tác sự kiện của cổ đông: Tổ chức thành công kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Công tác kiểm toán nội bộ: Công ty đã thực hiện đầy đủ công tác kiểm toán nội bộ theo quy định.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT sẽ tiếp tục nỗ lực trong việc định hướng hoạt động, hỗ trợ sát sao trong hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt được mục tiêu kinh doanh an toàn và hiệu quả, cụ thể:

MỤC TIÊU TỔNG QUÁT

Nhiệm vụ quan trọng của Công ty trong 2-3 năm tới là tiếp tục tập trung cho các dự án bất động sản. Đây là giai đoạn đầu tư cao điểm của các dự án bất động sản của Công ty. Kết quả kinh doanh từ các dự án bất động sản dự kiến sẽ tiếp tục được hạch toán với kết quả tốt trong các năm tới. Song song là đảm bảo duy trì và phát triển thị phần và thương hiệu các dòng xe tải của Công ty đang kinh doanh.

Phương châm kinh doanh cho năm 2026 và các năm tiếp theo là an toàn - hiệu quả - bền vững.

VỀ HOẠT ĐỘNG TỔ CHỨC

Coi trọng mô hình tổ chức tinh gọn, hiệu quả. Củng cố đội ngũ nhân sự có kỹ năng, nghiệp vụ giỏi, tay nghề kỹ thuật cao, biết nhiều ngoại ngữ.

Đào tạo nâng cao chất lượng và trình độ của đội ngũ quản lý điều hành các cấp gắn bó với công ty.

Tổ chức các chương trình thực tế, sự kiện cho toàn công ty xây dựng văn hóa doanh nghiệp, hình thành thương hiệu bản sắc riêng của Công ty.

ĐỊNH HƯỚNG VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ SẢN PHẨM, DỊCH VỤ

Các dự án bất động sản của Công ty trực tiếp hoặc gián tiếp đầu tư tập trung vào phân khúc nhà ở cho nhu cầu ngày càng tăng cao tại Hải Phòng.

Duy trì một cách hợp lý hoạt động nhập khẩu, phân phối xe tải: Không ngừng sáng tạo trong việc đa dạng các sản phẩm, mẫu mã chủng loại xe đáp ứng nhu cầu người tiêu dùng. Thực hiện tốt hoạt động sau bán hàng gồm cung cấp dịch vụ, bảo hành bảo trì, linh kiện xe ô tô của Công ty.

PHÁT TRIỂN QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Công ty hướng tới xây dựng quan hệ kết nối chặt chẽ với cổ đông nhằm nâng cao hình ảnh, tính chuyên nghiệp doanh nghiệp.

Thực hiện tốt các hoạt động liên quan tới cổ đông.









05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ **62**

2. BAN KIỂM SOÁT **68**

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT **72**

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị của TCH gồm 05 thành viên, cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty hiện tại như sau:

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	NGÀY BỔ NHIỆM/ MIỄN NHIỆM	TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN
1	Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 05/07/2022	30,17%
2	Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 05/07/2022	4,89%
3	Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 05/07/2022	0%
4	Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 05/07/2022	0,38%
5	Bà Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	Bổ nhiệm ngày 05/07/2022	0%

Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị

THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ VỀ CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

ÔNG ĐỖ HỮU HẠ
Chủ tịch HĐQT

- Trình độ chuyên môn: **Quản lý**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **275.227.036 cổ phiếu (30,17% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy**
  - **Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV**
  - **Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Pruksa Việt Nam**
  - **Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng**
  - **Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP HH Finance**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

1995 – 2007
Giám đốc Công ty TNHH TM Hoàng Huy

2005 –2009
Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh TNHH Thái Nghiệp

2007 – nay
- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV

2008 – nay
Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

2015 – nay
Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Pruksa Việt Nam

2020 – nay
Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng

06/2025 – nay
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP HH Finance

BÀ NGUYỄN THỊ HÀ
Thành viên HĐQT

- Trình độ chuyên môn: **Quản lý**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **44.586.257 cổ phiếu (4,89% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy**
  - **Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát**
  - **Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

1995 – 2004
Thủ quỹ Công ty TNHH TM Hoàng Huy

2005 – 2007
Cán bộ phụ trách cung tiêu Công ty liên doanh TNHH Thái Nghiệp

2007 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

2008 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

2017 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp

2018 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát

ÔNG ĐỖ HỮU HƯNG
Thành viên HĐQT
kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kinh tế**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **3.456.077 cổ phiếu 0,38% vốn điều lệ**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Tô Hiệu**
  - **Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát**
  - **Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2001 – 2002
Nhân viên Phòng kinh doanh Công ty TM DV và XNK Hải Phòng

2003 – 2005
Trưởng phòng Kinh doanh Công ty TNHH TM Hoàng Huy

2006 – 2007
Thành viên góp vốn Công ty Liên doanh TNHH Thái Nghiệp

2007 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

2017 – nay
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp
- Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

2018 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát

2019 – nay
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Tô Hiệu

BÀ PHẠM HỒNG DUNG
Thành viên HĐQT

- Trình độ chuyên môn: **Thạc sỹ Kinh tế**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **0 cổ phiếu (0% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Kế toán trưởng CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp**
  - **Kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2011 – 2016
Kế toán tổng hợp CTCP thương mại sản xuất và XNK Hưng Thịnh

2016 – nay
Kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

2016 – nay
Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

2020 – nay
Kế toán trưởng CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp

BÀ PHAN THỊ PHƯƠNG THỦY
Thành viên độc lập HĐQT

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kinh tế**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **0 cổ phiếu (0% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Trưởng phòng quản lý vận hành CTCP Chứng khoán Pinetree**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2011 – 2013
Phó Phòng đầu tư CTCP Đầu tư PSP Việt Nam

2013 – 2019
Trưởng phòng Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp CTCP Chứng khoán Pinetree

2019 – nay
- Trưởng phòng quản lý vận hành CTCP Chứng khoán Pinetree
- Thành viên HĐQT độc lập CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

2022 – nay
Trưởng ban kiểm toán nội bộ CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nhằm hỗ trợ Hội đồng quản trị trong việc tăng cường khả năng giám sát, tính khách quan và độc lập trong các quyết định, Hội đồng quản trị TCH tiếp tục duy trì hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ.

STT	THÀNH VIÊN BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ	CHỨC VỤ
1	Bà Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT , Trưởng ban Kiểm toán nội bộ
2	Ông Phạm Duy Phương	Thành viên ban Kiểm toán nội bộ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị cũng như kế hoạch công tác năm tài chính 2025, Hội đồng Quản trị đã duy trì hoạt động với số lượng thành viên là 05 (năm) thành viên từ ngày 05/07/2022. Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý và các cuộc họp bất thường được triệu tập khi có yêu cầu. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng Quản trị đều có sự tham dự của Ban Kiểm soát với tư cách quan sát viên.

Các thành viên HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ Ban Điều hành trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế để đưa ra các quyết định nhằm chỉ đạo định hướng kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc được hoàn thành nhiệm vụ. Năm 2025, HĐQT đã đưa ra các quyết định kịp thời về chiến lược, kế hoạch phát triển và kế hoạch kinh doanh của Công ty.

SỐ LƯỢNG CÁC CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

Định kỳ, Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và kế hoạch sắp tới để Hội đồng Quản trị theo dõi và giám sát kết quả quản lý điều hành Công ty. Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị được tổ chức trực tiếp và trực tuyến, biểu quyết các vấn đề qua phiếu lấy ý kiến trực tiếp và qua email.

Trong năm tài chính 2025, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 14 cuộc họp và ban hành 14 Nghị quyết. Tất cả các thành viên của HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tỷ lệ 100%.

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP
1	Ông Đỗ Hữu Hạ	14/14	100%
2	Bà Nguyễn Thị Hà	14/14	100%
3	Bà Phạm Hồng Dung	14/14	100%
4	Ông Đỗ Hữu Hưng	14/14	100%
5	Bà Phan Thị Phương Thủy	14/14	100%

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm tài chính 2025

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	02/2025/NQ-HĐQT	13/05/2025	Bổ nhiệm lại kế toán trưởng	100%
2	03/2025/NQ-HĐQT	20/05/2025	Thông qua báo cáo kinh doanh xe tải, xe đầu kéo và giao dịch với bên liên quan	100%
3	04/2025/NQ-HĐQT	29/05/2025	Triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2025	100%
4	05/2025/NQ-HĐQT	02/06/2025	Đầu tư mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ tại công ty con	100%
5	06/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	Công tác chuẩn bị chào bàn cổ phiếu	100%
6	07/2025/NQ-HĐQT	23/06/2025	Phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán	100%
7	08/2025/NQ-HĐQT	23/06/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025	100%
8	09/2025/NQ-HĐQT	06/08/2025	Chào bán cổ phiếu ra công chúng và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu	100%
9	10/2025/NQ-HĐQT	24/09/2025	Thông qua việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2025	100%
10	11/2025/NQ-HĐQT	25/09/2025	Thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2025	100%
11	12/2025/NQ-HĐQT	05/11/2025	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm tài chính 2024	100%
12	13/2025/NQ-HĐQT	07/11/2025	Thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm tài chính 2024	100%
13	14/2025/NQ-HĐQT	28/11/2025	Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm tài chính 2024	100%
14	01/2026/NQ-HĐQT	05/01/2026	Đầu tư tại công ty thành viên	100%

Nội dung và kết quả các cuộc họp HĐQT

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT TRONG NĂM

Công ty hiện có 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong năm như sau:

STT	THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT	HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT TRONG NĂM 2025
1	Bà Phan Thị Phương Thủy	• Phụ trách về công tác giám sát đầy đủ các hoạt động của Hội đồng Quản trị liên quan tới các phát sinh để đảm bảo không xảy ra xung đột lợi ích, tạo điều kiện thuận lợi cho mọi mặt hoạt động của Công ty. • Phụ trách giám sát, đưa ra các ý kiến độc lập về các hoạt động quan hệ cổ đông nhằm nâng cao hình ảnh, chất lượng các hoạt động quan hệ cổ đông của công ty. • Phụ trách Ban kiểm toán nội bộ.

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị có một tiểu ban là Ban Kiểm toán nội bộ. Hoạt động chi tiết của Ban Kiểm toán nội bộ trong năm 2025 như sau:g điều hành. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong năm như sau:

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
1	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý 4 năm tài chính 2024 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01 - 31/05/2025
2	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý 1 năm tài chính 2025 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01 - 30/06/2025
3	Kiểm toán báo cáo tài chính quý 1 năm tài chính 2025 kiểm toán báo cáo tài chính cả năm tài chính 2024	01 - 31/07/2025
4	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý 1 năm tài chính 2025 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01 - 31/08/2025
5	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý 2 năm tài chính 2025 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV) kiểm toán báo cáo tài chính bán niên năm tài chính 2025	01 - 30/09/2025
6	Kiểm toán báo cáo tài chính quý 2 năm tài chính 2025 kiểm toán báo cáo tài chính bán niên năm tài chính 2025	01 - 31/10/2025
7	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý 2 năm tài chính 2025 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01 - 30/11/2025
8	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý 3 năm tài chính 2025 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01 - 31/12/2025
9	Kiểm toán báo cáo tài chính quý 3 năm tài chính 2025	01 - 31/01/2026
10	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý 3 năm tài chính 2025 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01 - 29/02/2026
11	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý 4 năm tài chính 2025 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV) kiểm toán báo cáo tài chính quý 4 năm tài chính 2025	01 - 31/03/2026

ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản trị và đáp ứng các xu hướng quản trị hiện đại, các thành viên Hội đồng quản trị TCH luôn chủ động trong việc nâng cao kiến thức, kỹ năng và kinh nghiệm thông qua công việc hàng ngày, cũng như nghiên cứu các xu hướng mới trong quản trị doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty thường xuyên cập nhật các văn bản, quy định của pháp luật về quản trị công ty, với sự tham gia của các thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm cả thành viên độc lập.



BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

STT	THÀNH VIÊN BKS	CHỨC VỤ	NGÀY BỔ NHIỆM/ MIỄN NHIỆM	TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN
1	Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng ban	Tái Bổ nhiệm ngày 28/06/2024	0%
2	Bà Phan Thị Thu Hường	Thành viên	Tái Bổ nhiệm ngày 28/06/2024	0,00008%
3	Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên	Tái Bổ nhiệm ngày 28/06/2024	0,00012%

Thành viên Ban Kiểm soát



BÀ VŨ THỊ HUYỀN
Trưởng Ban Kiểm soát

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kinh tế**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **0 cổ phiếu (0% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Tô Hiệu**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2016
Nhân viên tín dụng Ngân hàng Citibank Việt Nam

2016 – 2017
Trợ lý kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Immanuel

2017 – 2019
Kế toán tổng hợp AGS Group

2020 – 02/2024
Kế toán tổng hợp CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp

2023 – nay
Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

05/2024 – nay
Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Tô Hiệu

BÀ PHAN THỊ THU HƯỜNG
Thành viên Ban Kiểm soát

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân Kế toán**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **718 cổ phiếu (0,00008% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Kế toán tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2013 – 2015
Kế toán tại CTCP Y tế Sigma Việt Nam

2015 – nay
Kế toán tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam

2015 – nay
Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

ÔNG NGUYỄN HOÀNG TÙNG
Thành viên Ban Kiểm soát

- Trình độ chuyên môn: **Cử nhân**
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: **1.079 cổ phiếu (0,00012% vốn điều lệ)**
- Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - **Nhân viên phòng đăng kiểm CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy**

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC

2014 – nay
Nhân viên phòng đăng kiểm CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

2017 – nay
Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Định kỳ, Tổng Giám đốc thực hiện báo cáo và Hội đồng quản trị thực hiện thông báo tình hình hoạt động của Công ty và kế hoạch sắp tới để Ban Kiểm soát theo dõi và giám sát việc quản lý điều hành Công ty. Các cuộc họp của Ban Kiểm soát được tổ chức trực tiếp và trực tuyến, biểu quyết các vấn đề qua phiếu lấy ý kiến trực tiếp và qua email.

Trong năm tài chính 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức 2 cuộc họp. Tất cả các thành viên Ban Kiểm soát đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tỷ lệ 100%.

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP
1	Bà Vũ Thị Huyền	2/2	100%
2	Bà Phan Thị Thu Hường	2/2	100%
3	Ông Nguyễn Hoàng Tùng	2/2	100%

Các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm tài chính 2025



ĐÁNH GIÁ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện và tiến hành các hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của TCH cũng như tuân thủ các quy định khác của Pháp luật:

- Thực hiện giám sát hoạt động, tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Thực hiện các đợt kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống. nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và một số buổi họp của Ban lãnh đạo TCH về kế hoạch kinh doanh năm và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch năm.
- Thường xuyên kiểm soát hoạt động sử dụng vốn của TCH, theo dõi luân chuyển vốn tài sản của TCH.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Đề xuất lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập (là Công ty Kiểm toán có trong danh sách Công ty Kiểm toán được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2025 và có kinh nghiệm, uy tín trong công tác kiểm toán cho công ty niêm yết).
- Kiểm soát việc chấp hành chế độ chi tiêu nội bộ tại Công ty.
- Các công việc khác theo quy định của Điều lệ Công ty.



STT	BIÊN BẢN	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	01/2025/BB-BKS	26/06/2025	Họp định kỳ Ban kiểm soát Công ty 6 tháng đầu năm 2025	100%
2	02/2025/BB-BKS	21/11/2025	Họp định kỳ Ban kiểm soát Công ty 6 tháng cuối năm 2025	100%

Các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm tài chính 2025

CÁC GIAO DỊCH THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	THU NHẬP NĂM 2025 (ĐỒNG/NGƯỜI/NĂM)
I	**Thù lao của Hội đồng Quản trị**		
1	Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	120.000.000
2	Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	60.000.000
3	Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000
4	Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	60.000.000
5	Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000
II	**Thù lao của Ban kiểm soát**		
1	Vũ Thị Huyền	Trưởng BKS	60.000.000
2	Phan Thị Thu Hường	Thành viên BKS	36.000.000
3	Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên BKS	36.000.000
III	**Tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của Tổng Giám đốc và người quản lý khác**		
1	Hoàng Thị Huyên	Tổng Giám đốc	420.826.911
2	Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	925.000.000
3	Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	992.877.850
4	Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	150.000.000
5	Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	150.000.000
6	Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	682.284.655

Tổng hợp lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích trong năm 2025
(Nguồn: TCH)

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Công ty không có bất kỳ giao dịch nào của cổ đông nội bộ.

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

STT	TÊN TỔ CHỨC/ CÁ NHÂN	MỐI QUAN HỆ LIÊN QUAN VỚI CÔNG TY	NỘI DUNG, SỐ LƯỢNG, TỔNG GIÁ TRỊ GIAO DỊCH
1	CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng là 108 triệu đồng
2	CTCP Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng là 108 triệu đồng
3	CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng là 60 triệu đồng
4	CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng là 109,1 triệu đồng
5	CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng là 109,1 triệu đồng
6	Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng là 216 triệu đồng
7	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng, showroom là 630 triệu đồng
8	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng là 700,66 triệu đồng
9	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	Lãi cho vay phát sinh với CRV số tiền là 5,49 tỷ đồng
10	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	CRV trả cổ tức cho TCH số tiền 153,66 tỷ đồng
11	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	CRV trả tiền vay từ TCH số tiền 316,5 tỷ đồng
12	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Công ty con	Mua cổ phần do HHS phát hành thêm với số tiền là 800 tỷ đồng
13	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	Mua cổ phần do CRV phát hành thêm với số tiền 166,47 tỷ đồng

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

TCH luôn tuân thủ các quy định về quản trị Công ty, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán, hệ thống quản trị của Công ty được kiểm soát chặt chẽ, các hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị, điều hành của Ban Tổng Giám đốc luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Ngoài ra với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bất động sản, đội ngũ quản trị của Công ty luôn nỗ lực hạn chế tối đa các rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

- Địa chỉ: Số 1 Phố Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại: 024 3824 1991
- Website: https://aasc.com.vn/

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Kính mời Quý cổ đông xem chi tiết tại website Công ty: https://www.hoanghuy.vn/bao-cao-tai-chinh/

Hải Phòng, ngày 14 tháng 7 năm 2026

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC



Hoàng Thị Huyên

HOANG HUY GROUP

Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Lê Chân, Tp. Hải Phòng

0225 3610 021 info@hoanghuy.vn www.hoanghuy.vn/

HOANG HUY GROUP

ANNUAL REPORT 2025





TABLE OF CONTENTS

01. OVERVIEW 07

1. GENERAL INFORMATION
2. BUSINESS LINES AND LOCATIONS
3. INFORMATION ON GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION, AND MANAGEMENT APPARATUS
4. DEVELOPMENT ORIENTATION
5. RISKS

02. BUSINESS PERFORMANCE IN 2025 21

1. PRODUCTION AND BUSINESS ACTIVITIES
2. ORGANIZATION AND PERSONNEL
3. INVESTMENT AND PROJECT IMPLEMENTATION SITUATION
4. FINANCIAL PERFORMANCE
5. SHAREHOLDER STRUCTURE, CHANGES IN OWNER'S EQUITY
6. REPORT ON ENVIRONMENTAL AND SOCIAL IMPACTS

03. REPORT & ASSESSMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT 47

1. ASSESSMENT OF BUSINESS PERFORMANCE
2. FINANCIAL SITUATION
3. IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICIES, AND MANAGEMENT
4. FUTURE DEVELOPMENT PLANS
5. EXPLANATION OF THE BOARD OF MANAGEMENT REGARDING AUDITORS' OPINIONS
6. ASSESSMENT REPORT RELATED TO THE COMPANY'S ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITY

04. BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF COMPANY OPERATIONS 57

1. BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE COMPANY'S OPERATIONAL ASPECTS
2. BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE COMPANY'S BOARD OF MANAGEMENT'S OPERATIONS
3. BOARD OF DIRECTORS' PLANS AND ORIENTATIONS

05. CORPORATE GOVERNANCE 61

1. BOARD OF DIRECTORS
2. SUPERVISORY BOARD
3. TRANSACTIONS, REMUNERATION AND BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE BOARD OF MANAGEMENT AND THE SUPERVISORY BOARD

06. CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS 75

1. AUDITOR'S OPINION
2. CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



MESSAGE FROM THE **CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

Chairman

DO HUU HA

Dear Shareholders, Customers, and Partners,

On behalf of the Board of Directors and the Management of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (TCH), I would like to extend my respectful greetings and best wishes for good health, happiness, and success to our valued Shareholders, Customers, and Business Partners.

The year 2025 was marked by complex challenges in the global economy, as prolonged geopolitical conflicts and ongoing trade tensions among major economies continued to disrupt supply chains and hinder efforts to contain inflation. In Vietnam, although signs of economic recovery became more evident, the macroeconomic environment continued to face numerous challenges. Consumer demand remained weak, while monetary policy stayed prudent in response to external pressures, making it difficult for interest rates to decline significantly. These factors directly affected demand for commercial vehicles, housing loans, and capital mobilization for real estate project financing by enterprises, including TCH.

Amidst these uncertainties, the Company's Management and all employees demonstrated proactiveness, resilience, and strong determination, continuously learning, embracing innovation, and taking decisive actions to overcome challenges. Through the effective implementation of comprehensive, decisive, and innovative management solutions while maintaining a solid financial foundation, TCH's core business segments continued to operate steadily, ensuring stable employment for all employees.

Thanks to the collective efforts of the Management and employees, the Company and its subsidiaries have been concentrating resources on implementing key projects. Hoang Huy Green River Project has commenced the handover of certain products to customers, while Hoang Huy New City – II Project is being completed to satisfy the conditions for product handover to customers during the fiscal year 2026. The Company has also been preparing resources to invest in new projects with a total investment scale of tens of trillions of VND.

Entering the 2026–2030 period, TCH identifies this as a new strategic development phase, during which the Government targets annual GDP growth of over 10%, accompanied by a series of economic support policies aimed at ushering the country into a new era of national development. Seizing these transformative opportunities, the Company has strengthened all available resources, established a clear development orientation, and formulated comprehensive and well-coordinated business strategies to maximize its competitive advantages and create a solid foundation for a new growth cycle in the years ahead.

On behalf of the Board of Directors, I would like to express my sincere appreciation to our valued Shareholders, Customers, and Business Partners for your continued trust and companionship over the years. We look forward to your ongoing support and partnership in the future.

Sincerely !.

Hai Phong, July 14th, 2026

ON BEHALF OF THE

BOARD OF DIRECTORS CHAIRMAN

DO HUU HA



01

OVERVIEW

1. GENERAL INFORMATION **08**

2. BUSINESS LINES AND LOCATIONS **10**

3. INFORMATION ON GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION, AND MANAGEMENT APPARATUS **11**

4. DEVELOPMENT ORIENTATION **14**

5. RISKS **15**

GENERAL INFORMATION

Trade Name	**HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JOINT STOCK COMPANY (TCH)**
Business Registration Certificate	No. 0200117929, first issued on December 25, 2007 by the Hai Phong Department of Planning and Investment (now the Hai Phong Department of Finance); 21st amendment registered on December 10, 2025
Charter capital	9,121,092,240,000 VND (as of 31/03/2026)
Owner's Equity	14,365,356,275,841 VND (as of March 31, 2026)
Address:	No. 116 Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City
Phone Number/Fax	0225 3610 021 / 0225 3955 322
Website	www.hoanghuy.vn
Stock code	**TCH**
Fiscal year	From April 1 each year to March 31 of the following year. The information in this 2025 Annual Report pertains to the accounting period from April 1, 2025, to March 31, 2026.

FORMATION AND DEVELOPMENT PROCESS

YEAR 2015 - 2016

- Became the exclusive distributor of International truck tractors from Navistar, USA.
- Listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) under stock code TCH with the charter capital of 3,300 billion VND.

YEAR 2017

- Ranked among the Top 500 largest companies in Vietnam (VNR500) for the first time.
- Signed a $1.8 billion vehicle business agreement with Navistar Group - USA.
- Commenced construction of the 33-story Gold Tower within the Golden Land project.

YEAR 2018

- Continued to be honored as one of the Top 500 largest companies in Vietnam (VNR500).
- Accelerated a series of major real estate projects in Hanoi and Hai Phong.

YEAR 2019

- Honored for the fourth time as one of the Top 500 largest companies in Vietnam (VNR500).
- Successfully issued convertible bonds (Phase 1) to South Korean investment funds, including Shinhan-CoreTrend Global Fund 1 and Shinhanbank, raising a total of 600 billion VND.
- Continued to focus on the real estate business, investing in numerous large projects in Hanoi and Hai Phong.

YEAR 2020

- Achieved a consolidated after-tax profit of 1,035.4 billion VND, the highest since the company's establishment (up to 2020).
- Increased charter capital to 3,841 billion VND by converting 350,302 convertible bonds into common shares for foreign investors.
- Commenced the Hoang Huy – So Dau project in 2A So Dau, Hong Bang Ward, Hai Phong City.
- Continued to be honored as one of the Top 500 largest companies in Vietnam (VNR500).

YEAR 2021

- Achieved a consolidated after-tax profit of 609.3 billion VND.
- Increased charter capital to 6,682 billion VND.
- Marked positive development in the real estate sector by commencing construction of Hoang Huy Commerce, a key project that has generated significant revenue and profit.
- Continued to be honored as one of the Top 500 largest companies in Vietnam (VNR500).

YEAR 2022

- Achieved the IR Award for information disclosure standards of a listed enterprise.
- Completed the topping-out ceremony for Hoang Huy Commerce (Tower H1).
- The Hoang Huy – So Dau project at No. 2A So Dau, Hong Bang Ward, Hai Phong City was completed and handed over.
- Continued to be honored as one of the Top 500 largest companies in Vietnam (VNR500).

YEAR 2023

- Achieved the IR Award for information disclosure standards of a listed enterprise.
- Tower H1 of Hoang Huy Commerce project was completed and handed over. Company and subsidiary projects like Hoang Huy New City were commenced, and other projects were prepared for investment.
- Achieved a consolidated after-tax profit of 1,243 billion VND.
- Continued to be honored as one of the Top 500 largest companies in Vietnam (VNR500).

YEAR 2024

- Hoang Huy New City project was completed and handed over.
- Other company and subsidiary projects, such as Hoang Huy Green River (32.5ha), Hoang Huy New City - II (49.5ha), and Hoang Huy Commerce – Tower H2, commenced construction.
- Achieved a consolidated after-tax profit of 1,121 billion VND.
- Continued to achieve the IR Award for information disclosure standards of a listed enterprise.
- Honored in the Top 10 Real Estate Developers in Vietnam category at the BCI ASIA AWARDS 2024.
- Continued to be honored as one of the Top 500 largest companies in Vietnam (VNR500).

YEAR 2025

- In September 2025, the Company successfully conducted a public offering of 200,464,752 shares, raising its total charter capital to VND 8,686,805,950,000.
- In November 2025, the Company issued shares for the 2024 dividend payment, further increasing its total charter capital to VND 9,121,092,240,000.

BUSINESS LINES AND LOCATIONS

MAIN BUSINESS LINES

EXCLUSIVE DISTRIBUTION OF INTERNATIONAL BRAND TRUCK TRACTORS



INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE PROJECTS, EITHER DIRECTLY OR THROUGH SUBSIDIARIES.



BUSINESS LOCATION



The company's truck tractor distribution activities span nationwide

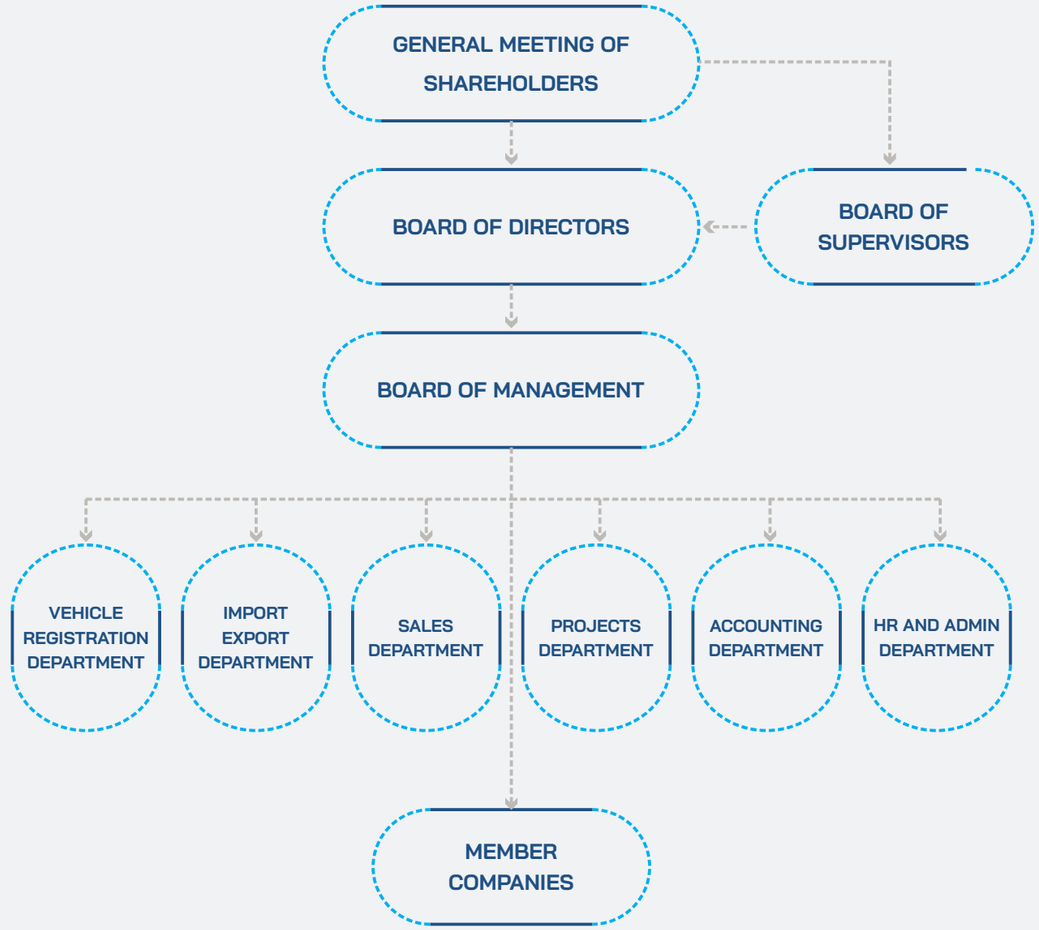
Real estate projects, invested directly or through subsidiaries and affiliated companies, are primarily located in Hai Phong and Hanoi.

INFORMATION ON GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION, AND MANAGEMENT APPARATUS

GOVERNANCE MODEL

The company operates under the governance model stipulated in Article 137 of the Enterprise Law 2020, which includes: the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, the Supervisory Board, and the Board of Management.

STRUCTURE OF THE MANAGEMENT APPARATUS



SUBSIDIARIES AND AFFILIATES

DIRECTLY OWNED SUBSIDIARIES

01

THINH PHAT REAL ESTATE CONSTRUCTION JSC

Address: **No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City, Vietnam**

Main Business lines: **Construction and trading of real estate**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **35 (billion VND)**

Ownership Ratio: **96.33%**

02

THINH HIEP CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: **No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City, Vietnam**

Main Business lines: **Construction and trading of real estate**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **60 (billion VND)**

Ownership Ratio: **95.84%**

03

TO HIEU INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: **No. 150 To Hieu Street, Le Chan Ward, Hai Phong City**

Main Business lines: **Construction and trading of real estate**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **108 (billion VND)**

Ownership Ratio: **99.98%**

04

HOANG HUY INVESTMENT SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Address: **No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City, Vietnam**

Main Business lines: **Business in automobiles and motor vehicles Construction and trading of real estate**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **4,320 (billion VND)**

Ownership Ratio: **58.31%**

INDIRECTLY OWNED SUBSIDIARIES

01

PRUKSA VIETNAM CO., LTD.

Address: **No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong**

Main Business lines: **Construction of social housing**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **566.44 (billion VND)**

Ownership Ratio: **52.58%**

02

HHS CAPITAL JOINT STOCK COMPANY

Address: **No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong**

Main Business lines: **Engaging in real estate investment and trading via equity stakes in property development firms**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **504 (billion VND)**

Ownership Ratio: **58.31%**

03

HOANG GIANG SERVICE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: **Km 9 National Highway 5, An Duong Ward, Hai Phong City, Vietnam**

Main Business lines: **Business in automobiles and motor vehicles Real estate business**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **510 (billion VND)**

Ownership Ratio: **58.19%**

04

CRV REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY

Address: **No. 183, Ba Trieu Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City**

Main Business lines: **Construction and trading of real estate**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **6,874 (billion VND)**

Ownership Ratio: **68.02%**

05

DAI THINH VUONG CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Address: **No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City**

Main Business lines: **Real estate business**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **159.72 (billion VND)**

Ownership Ratio: **68.01%**

06

DAI LOC HOUSE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: **No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City**

Main Business lines: **Real estate business**

Contributed Charter Capital (VND) at 31/03/2026: **1,820.1 (billion VND)**

Ownership Ratio: **68.01%**

DEVELOPMENT ORIENTATION

KEY OBJECTIVES OF THE COMPANY

- Concentrate resources to simultaneously invest in real estate projects in Hanoi and, especially, Hai Phong City.
- Maintain and expand the market share of our truck tractor distribution business.





MID- AND LONG-TERM DEVELOPMENT STRATEGY

- The company will focus its resources on real estate business and the distribution of medium and heavy-duty trucks to accelerate capital accumulation, as these sectors offer high-profit margins.
- The company ensures compliance with regulations on environmental protection, occupational safety, fire prevention, job creation and welfare benefits for employees.

COMPANY'S SHORT-TERM AND MID-TERM SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (ENVIRONMENT, SOCIETY, AND COMMUNITY) AND KEY RELATED PROGRAMS

- The company consistently integrates business growth and development with environmental protection and social responsibility and views enterprise development as our most crucial objective, as its achievement is a prerequisite for realizing our social and environmental goals.
- By combining business development with social responsibility and environmental protection, we aim to maintain a balance between the interests of all stakeholders in our current and future operations, ensuring the successful execution of our long-term and sustainable development strategy.
- The company regularly organizes training for all employees on environmental protection, occupational safety, and fire prevention regulations. Throughout our operations, the company consistently fulfills its obligations to the State and society, ensuring no outstanding tax debts and providing full social insurance and welfare benefits to the employees.



RISKS

The following risks could impact the company's production and business operations or the achievement of its objectives:

ECONOMIC RISKS, ENVIRONMENTAL RISKS, NATURAL DISASTERS, AND EPIDEMICS

The Company's business operations are subject to the influence of macroeconomic factors, including economic growth, inflation, interest rates, foreign exchange rates, and government regulatory policies. Fluctuations in these variables may impact the Company's cost of capital, resource mobilization capabilities, market purchasing power, as well as its overall operational efficiency.

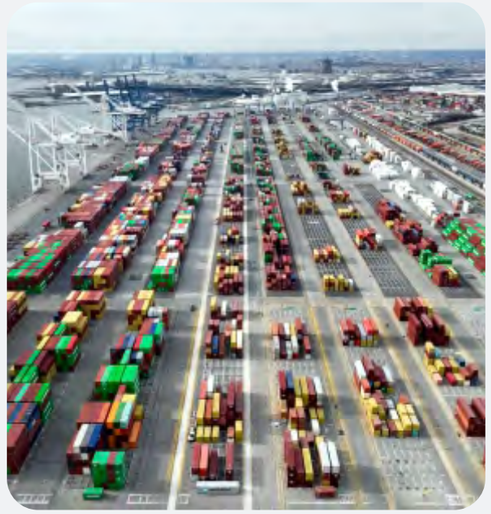
Furthermore, the Company may also be affected by other external factors such as natural disasters, pandemics, geopolitical fluctuations, supply chain disruptions, or force majeure events. Although the probability of occurrence is low, these factors could potentially disrupt operations, affect project implementation schedules, and impact the Company's financial performance.

Recognizing the aforementioned potential risks, the Company proactively monitors developments in the business environment, formulates appropriate contingency scenarios, and maintains the necessary resources to enhance its resilience, mitigate adverse impacts, and ensure long-term stable and sustainable growth.



ECONOMIC GROWTH RISKS

In 2025, Vietnam's economy continued to maintain positive growth momentum against the backdrop of a global economy filled with fluctuations and challenges. This result was supported by traditional growth drivers such as exports, public investment, domestic consumption, and foreign direct investment (FDI) inflows. However, the economy still faced several difficulties, including pressure from the international economic environment, global trade volatility, and internal challenges within certain economic sectors. The main growth drivers of Vietnam's economy in 2025 included:



- **Policy**: The Government continued to manage fiscal and monetary policies flexibly, supporting economic growth in tandem with macroeconomic stability. Public investment was accelerated, especially in key infrastructure projects, while interest rates were maintained at reasonable levels, helping enterprises easily access capital and boost business operations.
- **Exports**: Export activities recorded a positive recovery thanks to improved demand from key markets, along with the effective utilization of signed Free Trade Agreements (FTAs). Furthermore, the global supply chain shift continued to create opportunities for Vietnam to expand its export market share and attract new categories of imported goods.
- **Consumption:** Domestic consumption remained one of the vital growth drivers of the economy. Improved citizen income, a stable labor market, and gradually recovering consumer confidence contributed to promoting commercial, service, and retail activities.
- **Investment:** Foreign Direct Investment (FDI) maintained its positive growth trend thanks to a stable investment environment, Vietnam's rising position in the global supply chain, and the production expansion needs of international corporations. At the same time, the accelerated progress of key public investment projects contributed to driving economic growth and attracting private sector investment.
- **Risks & Challenges**: Alongside the positive results achieved, the economy still faced challenges such as the uneven recovery of the real estate market, bad debt pressure in the banking system, and fluctuations from the international economic environment. Risks related to geopolitical tensions, global trade, and slow growth in several major economies continued to be factors requiring close monitoring. Over more than 19 years of establishment and development, TCH has accumulated extensive experience in adapting to business environment fluctuations and economic cycles. With a cautious development orientation, the Company's Leadership always proactively enhances governance capabilities, effectively controls resources, and builds appropriate response plans against market challenges. This serves as the foundation for the Company to maintain stable operations, seize opportunities, and head towards sustainable growth.





INFLATION AND PRICE RISKS

Inflation is one of the macroeconomic factors that can affect the Company's business operations. A rise in the general price level can increase the cost of raw materials, labor, construction, and other input expenses, thereby impacting investment efficiency, business operations, and the corporate competitiveness. For the real estate sector, inflation can also affect market purchasing power and customers' access to capital.

In 2025, despite the economy recording positive growth, inflationary pressure remained present due to volatile energy and raw material prices, as well as global economic uncertainties. However, thanks to the flexible management policies of the Government and regulatory authorities, inflation continued to be controlled within target limits, contributing to maintaining macroeconomic stability and supporting business operations.

To mitigate the impacts of inflation risks, the Company proactively monitors macroeconomic movements, implements cost control measures, enhances resource management efficiency, and flexibly adjusts business plans to align with market conditions.

INTEREST RATE RISKS

Interest rate risk arises when fluctuations in general interest rates increase the cost of capital utilization, thereby affecting business operations and corporate profitability. For real estate and manufacturing enterprises like TCH, interest rates also impact customers' access to capital and the progress of investment projects.

In 2025, interest rates were maintained at a relatively stable level thanks to the State Bank of Vietnam's flexible monetary policy management, contributing to supporting business operations and promoting economic growth. However, future fluctuations in the domestic and international economic environments could still put pressure on interest rates, affecting capital costs and corporate investment plans.

The Company's investment and business activities are primarily financed by equity and internal funds, while the debt ratio is maintained at a reasonable level. Therefore, the current impact of interest rate risk on the Company's operations is minor. However, in the process of expanding investment scales and deploying new projects, the Company will continue to closely monitor financial market developments, proactively manage its capital structure, and control financial costs to minimize the impact of interest rate risks on business efficiency.

EXCHANGE RATE RISKS

Exchange rate risk arises when transactions denominated in foreign currencies are affected by exchange rate fluctuations, impacting the costs, revenues, and business efficiency of the enterprise.

In 2025, the USD/VND exchange rate continued to be influenced by global economic developments, monetary policies of major economies, and volatility in international financial markets. However, thanks to the flexible management of the State Bank of Vietnam, the foreign exchange market basically remained stable, helping to limit adverse impacts on enterprises' business operations.

For the Company, exchange rate risk primarily arises from the import of goods and equipment, and foreign currency-related transactions. Adverse exchange rate fluctuations can increase input costs, affecting profit margins and business efficiency. To mitigate this risk, the Company regularly monitors foreign exchange market trends, proactively develops procurement plans, utilizes input material price forecasting methods, and balances foreign currency sources appropriately, thereby minimizing the impact of exchange rate fluctuations on business operations.

CHAPTER I | OVERVIEW



LEGAL RISKS

In 2025, the legal environment in Vietnam continued to undergo numerous changes aimed at perfecting the regulatory framework for the real estate market, investment activities, and the capital market. The synchronous implementation of the Land Law 2024, the Housing Law 2023, and the Law on Real Estate Business 2023 helped resolve certain bottlenecks for enterprises, but also set higher compliance standards for project legal frameworks, land clearance, land pricing, investment procedures, and capital mobilization. For automobile import business activities, changes in policies regarding taxes, fees, technical standards, emission regulations, or trade management measures could also affect the Company's costs and business efficiency.

To control legal risks, the Company constantly updates new points in laws relevant to its operations, thereby formulating suitable business development plans. Concurrently, to prevent negative outcomes arising from such risks, the Company has established a standardized internal governance system compliant with legal regulations

SPECIFIC RISKS

PROJECT RISKS

As a company heavily active in the real estate sector, TCH's business operations can be affected by compensation, support, and land clearance work. Against the backdrop of an increasingly limited land fund, the process of negotiating with land users and completing relevant procedures is often prolonged, increasing the complexity of project implementation.

In addition, land prices and compensation policies may change according to market trends and state management regulations, leading to actual investment costs being higher than anticipated. These factors can affect project schedules, investment efficiency, and the Company's business results.

PROJECT RISKS

Real estate investment activities require massive capital, prolonged project execution, and extended capital recovery periods; therefore, the Company may face cash flow and liquidity risks during project implementation. Additionally, delayed debt collection or diminished financial capacities of customers and partners could also impact the Company's business efficiency.

Currently, TCH mainly utilizes equity and retained earnings to finance investment activities, thereby reducing pressure from interest expenses. However, should the Company expand its investments and increase capital mobilization from credit institutions or other sources, financial risks may escalate if the market shifts unfavorably or if projects fail to meet expected schedules and efficiency.

TAX RISKS

TCH's automobile business is directly affected by tax and fee policies, as well as regulatory provisions for imported vehicles. Adjustments to import duties, special consumption taxes, registration fees, or related regulations can alter car retail prices in the market, thereby impacting consumer demand and product competitiveness.

Consequently, changes in the State's tax policies and regulatory mechanisms can affect the Company's revenue, profit, and overall business results.



OTHER RISKS

The stock price of Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company (TCH) cannot avoid the general fluctuations of both the Vietnamese and global stock markets. Particularly since the shares are listed, the aforementioned factors directly affect the trading price of the Company's shares.

COMPETITION RISKS

TCH operates in two highly competitive fields: automobile business and real estate investment. In the automotive sector, market demand in 2025 showed signs of recovery but remained influenced by economic fluctuations and consumer purchasing power. The Company must compete with imported vehicle distributors, domestic assemblers, and the emergence of new brands in the market. This requires the Company to continuously upgrade product and service quality, and expand its distribution network to maintain market share.

For the real estate sector, although the market is gradually recovering after a difficult period, the supply of new projects and competitive pressure among developers remain high. Furthermore, international economic integration enables foreign enterprises with strong financial backing and project development experience to enter the Vietnamese market, intensifying competitive pressure. Failure to maintain advantages in land funds, product quality, and project execution progress could adversely affect the Company's business activities and investment efficiency.



02

BUSINESS PERFORMANCE IN 2025

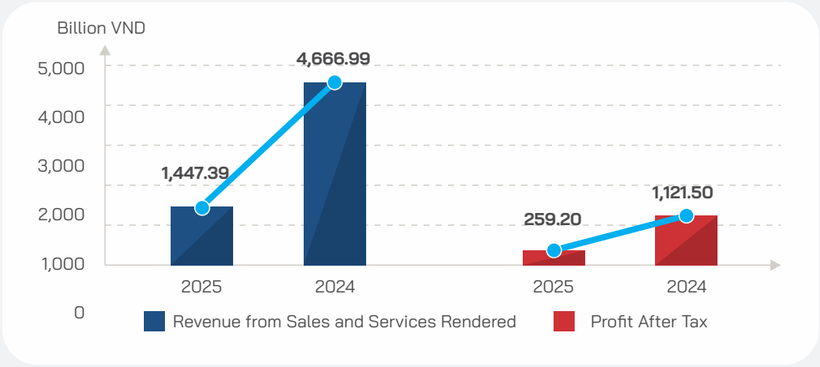
1. PRODUCTION AND BUSINESS ACTIVITIES **22**
2. ORGANIZATION AND PERSONNEL **25**
3. INVESTMENT AND PROJECT IMPLEMENTATION SITUATION **30**
4. FINANCIAL PERFORMANCE **38**
5. SHAREHOLDER STRUCTURE, CHANGES IN OWNER'S EQUITY **40**
6. REPORT ON ENVIRONMENTAL AND SOCIAL IMPACTS **42**

PRODUCTION AND BUSINESS ACTIVITIES

> **TCH operates primarily in real estate investment and business, and the company has steadily increased its investments over time.**

BUSINESS PERFORMANCE IN 2025

BUSINESS RESULTS



Key Business Performance Indicators 2025

(Source: TCH's 2025 Consolidated Audited Financial Statements)

In 2025, the Company's business operations took place against a backdrop of economic volatility, yet timely and positive shifts were recorded in its core sectors thanks to the synchronized implementation of optimized strategic solutions. In the real estate market, the recovery process gradually took shape, driven by a perfected legal framework and accelerated infrastructure investment, establishing a favorable foundation for project execution. Concurrently, the truck and tractor business segment capitalized on growth opportunities arising from the rebound in freight transport and logistics, as well as the Government's robust disbursement of public investment capital.

Although the core business segments maintained stable operational foundations, the Company's 2025 financial results still faced cyclical downward pressure due to the nature of revenue recognition in the real estate industry. Specifically, at the end of the 2025 fiscal year, the Company recorded net revenue of VND 1,447.39 billion (a 68.99% decrease compared to 2024) and profit after tax of VND 259.20 billion (a 76.89% decrease year-on-year). This was primarily because previous key projects—including Hoang Huy New City, Hoang Huy Grand Tower, Hoang Huy Commerce (Tower H1), and Gold Tower—had completed handovers and recognized most of their revenue in prior years.

Currently, the Company and its subsidiaries are maximizing resources to accelerate the execution of the next key projects in Hai Phong City, including the Hoang Huy Green River Project, Hoang Huy Commerce (Tower H2), and Hoang Huy New City - II. Among these, the Hoang Huy New City - II project is in an intensive construction phase to achieve critical technical milestones, building a solid foundation for future product handovers to customers.

COST STRUCTURE

During the 2024–2025 period, the total operating expenses reached VND 3,685,64 billion in 2024 and VND 1,519.67 billion in 2025, with the cost of goods sold (COGS) continuing to account for the largest proportion. This reflects the characteristic high construction and investment costs inherent in housing development projects, including expenses for construction, technical infrastructure, and legal procedures. This was followed by selling expenses and current corporate income tax (CIT) expenses, which accounted for 8.69% and 10.43% of total operating expenses in 2025, respectively.

Overall, the Company's total expenses in 2025 decreased by 58.77% compared to 2024. This reduction was primarily driven by cost-reduction and optimization measures implemented to adapt to actual market conditions, aiming to maintain operational efficiency during a challenging period.

NO.	INDICATORS	YEAR 2025		YEAR 2024	
		Value (billion VND)	Proportion (%)	Value (billion VND)	Proportion (%)
1	Cost of goods sold	1,098.95	72.31%	2,870.25	77.88%
2	Financial Expenses	15.74	1.03%	9.13	0.25%
3	Selling Expenses	132.00	8.69%	251.31	6.82%
4	General & Administrative Expenses	90.55	5.96%	160.41	4.35%
5	Other expenses	23.94	1.58%	106.94	2.90%
6	Current Corporate Income Tax Expense	158.48	10.43%	287.60	7.80%
Total Expenses		**1,519.67**	**100%**	**3,685.64**	**100%**

Operating Cost Structure 2024 – 2025

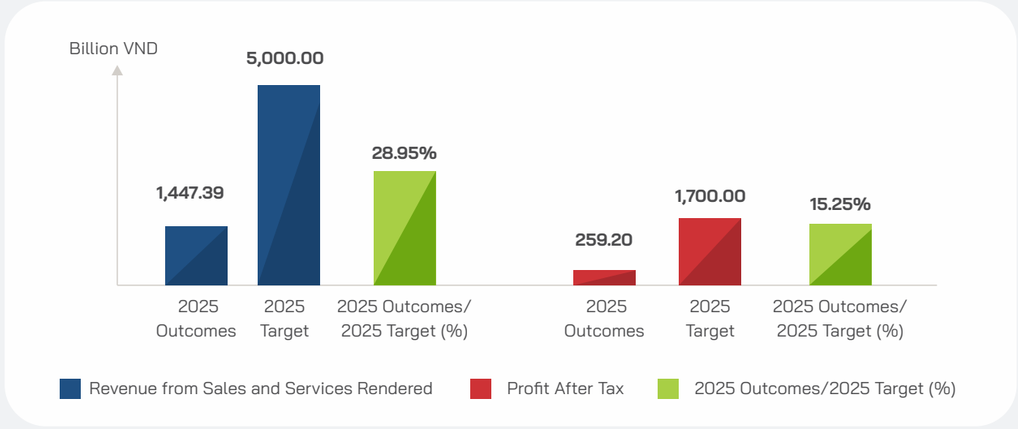
(Source: TCH's 2025 Consolidated Audited Financial Statements)

MARKET, PRODUCTS, SUPPLY

The company currently operates in two primary business segments: truck tractor distribution and real estate investment. For the truck tractor distribution segment, the market extends across the entire territory of Vietnam, with key products being International brand truck tractors imported from the United States through its partner, Navistar. In the real estate investment sector, the company's business market is located in Hai Phong and Hanoi, offering key products such as apartments and commercial spaces. The company executes real estate investment projects through its subsidiaries.



PERFORMANCE AGAINST PLAN



Business performance outcomes compared to the targets
(Source: TCH)

At the end of the 2025 fiscal year, the Company recorded net revenue of VND 1,447.39 billion and profit after tax of VND 259.20 billion, representing a modest achievement rate against the targets set at the beginning of the year. This outcome reflects a cyclical downturn in the real estate segment; however, financial pressure was partially alleviated as the truck, tractor and auto parts business segment recorded an impressive growth of VND 202.90 billion, thereby contributing 54.67% to the total revenue structure.

Alongside this agile shift, the Company's financial performance this year also highlighted a major bright spot: a sharp reduction in total incurred expenses compared to 2024. This positive development serves as a testament to the Management Board's efforts in cost management and resource optimization, establishing a stable financial springboard for the Company to focus on executing key projects in the upcoming phase.



ORGANIZATION AND PERSONNEL

LIST OF BOARD OF MANAGEMENT

BOARD OF MANAGEMENT

NO.	FULL NAME	POSITION	APPOINTMENT/ DISMISSAL DATE
BOARD OF MANAGEMENT			
1	Ms. Hoang Thi Huyen	General Director	Appointed on 05/07/2022
2	Mr. Do Huu Hau	Deputy General Director	Appointed on 15/05/2015
3	Mr. Do Huu Hung	Deputy General Director	Re-appointed on 09/12/2024
4	Ms. Ho Thi Xuan Hoa	Deputy General Director	Re-appointed on 09/12/2024
5	Mr. Nguyen The Hung	Deputy General Director	Appointed on 08/07/2020
CHIEF ACCOUNTANT			
1	Ms. Phung Thi Thu Huong	Chief Accountant	Appointed on 10/02/2010

DETAILS OF THE BOARD OF MANAGEMENT MEMBERS:



MR. HOANG THI HUYEN
General Director

- Qualification: **Bachelor of Economics**
- Number of shares held: **8,967,122 shares (0.98% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization: **None**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2000 - 2007
Accountant at Tradimexco Hai Phong Company

2008 - 2015
Accountant at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2016 - 2017
Sales Manager at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2018 - 2022
Sales Director at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2022 - present
General Director at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

MR. DO HUU HAU

Deputy General Director

- Qualification: **Bachelor of Economics**
- Number of shares held: **0 shares (0% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Member of the BOD at Hoang Huy Investment Services JSC**
  - **Member of the BOD at CRV Real Estate Group JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2007 – 2008
Head of Import-Export Department at Hoang Huy Trading Co., Ltd.

2008 – present
Member of the BOD at Hoang Huy Investment Services JSC

2008 – 2011
General Director at Hung Viet Trading JSC

2011 – 2020
Member of the BOD, General Director at Hung Viet Trading JSC

2015 – present
Deputy General Director at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2020 – present
Member of the BOD at CRV Real Estate Group JSC

MR. DO HUU HUNG

Member of the Board of Directors vice Deputy General Director

- Qualification: **Bachelor of Economics**
- Number of shares held: **3,456,077 shares (0.38% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Member of the BOD vice General Director at To Hieu Investment JSC**
  - **Member of the BOD at Thinh Phat Real Estate Construction JSC**
  - **Member of the BOD vice General Director at Thinh Hiep Construction JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2001 – 2002
Business Department Staff at Hai Phong Trading Service and Import-Export Company

2003 – 2005
Sales Manager at Hoang Huy Trading Co., Ltd.

2006 – 2007
Capital Contributor at Thai Nghiep Limited Joint Venture Company

2007 – present
Member of the BOD at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2017 – present
- Member of the BOD vice General Director at Thinh Hiep Construction JSC
- Deputy General Director at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2018 – present
Member of the BOD at Thinh Phat Real Estate Construction JSC

2019 – present
Member of the BOD vice General Director at To Hieu Investment JSC

MR. NGUYEN THE HUNG

Deputy General Director

- Qualification: **Bachelor**
- Number of shares held: **0 shares (0% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Member of the BOD vice Director at Hoang Huy Investment Services JSC**
  - **Chairman of the BOD at Hoang Giang Service Development JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

1997 – 2003
Import and Export Officer at Old Ship Demolition and Scrap Export Company (VINASHIN member)

2003 – 2005
Import-Export Warehouse Manager at YAZAKI Hai Phong Company

2005 – 2006
Sales Specialist at New World Fashion Company

2007 – 2016
Senior Manager at Sankyu Logistic Vietnam Company

2015 – 2023
Member of the BOD at Hoang Giang Service Development JSC

2018 – 2019
Deputy Director at Hoang Huy Investment Services JSC

2019 – present
Director at Hoang Huy Investment Services JSC

2020 – present
Deputy General Director at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2023 – present
Chairman of the BOD at Hoang Giang Service Development JSC

2024 – present
Member of the BOD vice Director at Hoang Huy Investment Services JSC

MS. HO THI XUAN HOA

Deputy General Director

- Qualification: **Bachelor of Economics**
- Number of shares held: **10,363 shares (0.0011% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Chief Accountant at Hoang Huy Investment Services JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2008 - present
Chief Accountant at Hoang Huy Investment Services JSC

2018 - present
Deputy General Director at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

MS. PHUNG THI THU HUONG
Chief Accountant

- Qualification:
  Bachelor of Economics
- Number of shares held:
  13,823 shares (0.0015% ownership)
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Head of the Supervisory Board at Hoang Huy Investment Services JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

1997
Accountant at Tan Thuan Co., Ltd.

1998 – 2002
General Accountant at Cuong Thinh JSC

2003 – 2007
General Accountant at Hoang Huy Trading Co., Ltd.

2008 – present
Chief Accountant at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

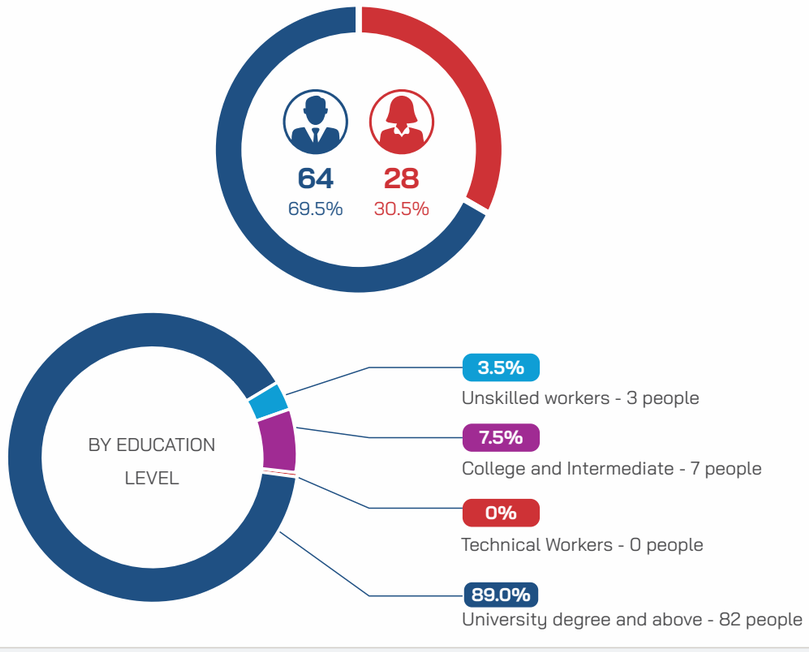
2010 – present
Head of the Supervisory Board at Hoang Huy Investment Services JSC

CHANGES IN THE BOARD OF MANAGEMENT IN 2025

The company did not have any changes in the members of the Board of Management during the 2025 financial year.

PERSONNEL STRUCTURE

As of March 31, 2026, the total number of employees at the parent company is **92 people**.



Company workforce as of March 31, 2026
(Source: TCH)

SUMMARY OF POLICIES AND CHANGES IN POLICIES FOR EMPLOYEES

WORKING REGIME

- Working hours: 48 hours per week, 8 hours per day.
- Employees work in a stable, professional, friendly, and humane environment with high opportunities for career advancement, and are provided with remuneration aligned with professional competence and work efficiency, along with competitive salaries and bonuses.





ENVIRONMENTAL SAFETY:

The company has strictly complied with regulations on occupational safety, environmental hygiene, and fire prevention and control.

CHANGES IN POLICIES FOR EMPLOYEES:

The company did not have any changes in policies for employees in 2025.

REMUNERATION AND BONUS POLICY

- Based on job titles and the nature of each role, the company pays salaries to its employees accurately and fully in accordance with the company's salary regulations and current legal provisions. The company provides bonuses to employees based on their job salary and the company's business performance.

TRAINING POLICY

- Recognizing that employee quality plays a crucial role in the company's sustainable development, the company consistently sends employees to participate in professional training courses relevant to their respective departments (sales, accounting, technical, etc.) annually.
- For the real estate business segment, the company also collaborates with professional consulting firms to train its sales and business staff. This ensures compliance with legal regulations and keeps them abreast of new market trends and demands.

OTHER POLICIES FOR EMPLOYEES

The company implements various welfare benefits for employees, such as: Allowances for employees facing exceptionally difficult circumstances; Organizing visits and offering support to employees or their relatives who are ill, sick, or deceased.



INVESTMENT AND PROJECT IMPLEMENTATION SITUATION

MAJOR INVESTMENTS

- Major investments made during the year (including financial investments and project investments): The company did not undertake any major investments in 2024.
- The company undertakes investments in projects directly and indirectly through its subsidiaries. The progress of some typical projects within the company's system is as follows



HOANG HUY GREEN RIVER PROJECT

- Location: **Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City**
- Land use scale: **Over 32.5 hectares**
- Project developer/ Project company: **Hoang Huy Investment Financial Services JSC**
- Total investment: **4,050 billion VND**
- Project progress: **the project is currently in its peak construction phase, with the implementation period spanning from 2024 to the end of Q4/2028**



HOANG HUY COMMERCE PROJECT – TOWER H2

- Location: **Le Chan Ward, Hai Phong City**
- Land use scale: **9,636.68 m² (including 5,150.21 m² for Tower H2 land and 4,486.47 m² for traffic/transportation land)**
- Project developer/ Project company: **Hoang Huy Investment Financial Services JSC**
- Total investment: **VND 2,199 billion**
- Project progress: **The project implementation period spans from 2024 to the end of Q4/2027**



HOANG HUY NEW CITY – II PROJECT

- Location: **Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City**
- Land use scale: **50 hectares**
- Project developer/ Project company: **CRV Real Estate Group JSC**
- Total investment: **VND 15,076.26 billion (including land use fees)**
- Project progress: **The project is currently in its peak construction phase, expected to be put into operation or commercial exploitation by November 2030 at the latest**







URBAN RENOVATION AND CONSTRUCTION INVESTMENT PROJECT (CONDOMINIUM COMBINED WITH COMMERCIAL AND SERVICE CENTER)

- Location: **Le Chan Ward, Hai Phong City**
- Land use scale: **16,179.6 m²**
- Project developer/ Project company: **Hoang Huy Investment Financial Services JSC**
- Total investment: **VND 3,179.48 billion (including compensation, support, and land clearance costs)**
- Project progress: **Within 60 months from the date of the land allocation decision. The project is currently in the land clearance process, and the land allocation decision has not yet been issued.**





INVESTMENT AND CONSTRUCTION PROJECT OF A HIGH-RISE MIXED-USE AND COMMERCIAL SERVICE COMPLEX AT LOT I.14/CTHH-01 IN NORTH CAM RIVER NEW URBAN AREA.

- Location: **Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City**
- Land use scale: **32,488.83 m² (approximately 3.25 hectares)**
- Project developer/ Project company: **Dai Loc House Development JSC**
- Total investment: **6,223.3 billion VND (excluding land use fees)**
- Project progress: **The project is currently in its peak construction phase, with the implementation period spanning from 2024 to the end of Q4/2028**

SUBSIDIARIES

THINH PHAT REAL ESTATE CONSTRUCTION JSC

The Company is a project company established by Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company. The project has been completed and handed over.

As at 31 March 2026, the Company had a fully paid charter capital of VND 35 billion and total assets of VND 10.75 billion. Total liabilities amounted to VND 2.67 billion, while owners' equity stood at VND 8.085 billion. In fiscal year 2024, the Company recorded a loss after tax of VND 139.9 million. In fiscal year 2025, the Company recorded a profit after tax of VND 199 million.

THINH HIEP CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

The Company is a project company established by Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company. The project has been completed and handed over.

As at 31 March 2026, the Company had a fully paid charter capital of VND 60 billion and total assets of VND 3.12 billion. Total liabilities amounted to VND 1.01 billion, while owners' equity stood at VND 2.11 billion. In fiscal year 2024, the Company recorded a loss after tax of VND 243 million. In fiscal year 2025, the Company recorded a loss after tax of VND 101 million.

TO HIEU INVESTMENT JSC

As at 31 March 2026, the Company had a fully paid charter capital of VND 108 billion and total assets of VND 14.964 billion. Total liabilities amounted to VND 0.026 billion, while owners' equity stood at VND 14.938 billion. In fiscal year 2024, the Company recorded a loss after tax of VND 67.67 billion. In fiscal year 2025, the Company recorded a profit after tax of VND 335.5 million.

HOANG HUY FINANCIAL SERVICES INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company (HHS) operates in two principal business segments: commercial vehicle trading and real estate investment and development.

As at 31 December 2026, the Company had a fully paid charter capital of VND 4,320 billion and total consolidated assets of VND 23,428 billion. Total liabilities amounted to VND 6,976 billion, while owners' equity stood at VND 16,452 billion. In 2024, the Company recorded consolidated profit after tax of VND 368.6 billion. In 2025, consolidated profit after tax reached VND 3,530 billion.

PRUKSA VIETNAM CO., LTD.

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company currently holds a 90.17% equity interest in Pruksa Vietnam Company Limited, the entity responsible for developing the Pruksa Town Project in An Hai Ward, Hai Phong. Covering an area of more than 20 hectares, the project comprises thousands of residential units together with integrated amenities. To date, the project has been completed, with the handover of products including the social housing area and the commercial townhouse area. During 2025, Pruksa Vietnam continued to implement several ancillary works, including the project management office.

As at 31 December 2025, Pruksa Vietnam had a fully paid charter capital of VND 566.44 billion and total assets of VND 574.1 billion. Total liabilities amounted to VND 41.2 billion, while owners' equity stood at VND 532.9 billion. In 2024, the Company recorded a profit after tax of VND 14.7 billion. In 2025, the Company recorded a loss after tax of VND 35.5 billion.

HHS CAPITAL JOINT STOCK COMPANY

HHS Capital Joint Stock Company serves as a key financial management entity within the Hoang Huy Financial Group (TCH) ecosystem. Unlike subsidiaries directly engaged in project construction and development, HHS Capital acts as a strategic investment and capital management vehicle and is currently a subsidiary in which HHS holds a 99.99% equity interest. The Company plays a pivotal role in the Group's mergers and acquisitions (M&A) and internal restructuring activities. It directly holds a significant equity interest in CRV Real Estate Group, contributing to the optimization of the Group's governance structure and the effective allocation of resources to its key real estate projects.

HHS Capital was established on 31 March 2025. As at 31 December 2025, the Company had a fully paid charter capital of VND 504 billion and total assets of VND 534.3 billion. Total liabilities amounted to VND 50.2 million, while owners' equity stood at VND 534.25 billion. In 2025, HHS Capital recorded a profit after tax of VND 30.25 billion.

HOANG GIANG SERVICE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Hoang Giang Service Development Joint Stock Company ("Hoang Giang") specializes in the distribution of heavy-duty trucks imported from China. While its parent company, HHS, serves as an authorized distributor of Dongfeng commercial vehicles, Hoang Giang focuses on heavy-duty trucks manufactured by Sinotruk under the HOWO and Sinotruk brands. In addition, depending on market conditions, Hoang Giang also distributes American-made International tractor trucks, a product segment that only a limited number of domestic companies are capable of supplying due to its high financial and credibility requirements.

As at 31 December 2025, Hoang Giang had a fully paid charter capital of VND 510 billion and total assets of VND 939.90 billion. Total liabilities amounted to VND 228.25 billion, while owners' equity stood at VND 711.64 billion. In 2024, profit after tax amounted to VND 7.88 billion. In 2025, profit after tax reached VND 71.51 billion.

CRV REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY

The investment projects currently being implemented by CRV Real Estate Group Joint Stock Company (either directly or through its subsidiaries) include:

- H1 Tower – Hoang Huy Commerce Project: The H1 mixed-use residential and commercial building, forming part of the Hoang Huy Commerce Development Project in Le Chan Ward, Hai Phong City.
- Hoang Huy New City – II Project: The new urban area project located along the extended Do Muoi Road and its surrounding area in Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City. The project has a total investment capital of VND 15,076 billion and comprises low-rise residential housing, apartment buildings, public facilities, commercial and service facilities, schools, and synchronized technical infrastructure.

As at 31 March 2026, CRV Real Estate Group Joint Stock Company had a fully paid charter capital of VND 6,784 billion and total assets of VND 11,987 billion. Total liabilities amounted to VND 4,408 billion, while owners' equity stood at VND 7,579 billion. The Company applies a fiscal year commencing on 1 April and ending on 31 March of the following year. In fiscal year 2024, CRV Real Estate Group Joint Stock Company recorded consolidated profit after tax is VND 462.32 billion. In fiscal year 2025, the Company recorded consolidated profit after tax is VND 76.23 billion.

DAI THINH VUONG CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company is the developer of the Hoang Huy – So Dau Project, located at No. 2A So Dau, Hong Bang Ward, Hai Phong City. To date, the project has been completed, handed over, and put into operation.

As at 31 March 2026, Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company had a fully paid charter capital of VND 159.72 billion and total assets of VND 227.4 billion. Total liabilities amounted to VND 15.5 billion, while owners' equity stood at VND 211.9 billion. The Company applies a fiscal year commencing on 1 April and ending on 31 March of the following year. In fiscal year 2024, the Company recorded a profit after tax of VND 6.6 billion. In fiscal year 2025, the Company recorded a profit after tax of VND 5.2 billion.

DAI LOC HOUSE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

CRV Real Estate Group Joint Stock Company currently holds a 99.99% equity interest in Dai Loc Housing Development Joint Stock Company, the entity responsible for developing part of the Hoang Huy Commerce Project (corresponding to the H1 Tower land plot). The development comprises three petal-shaped towers, each consisting of 36 above-ground floors and three basement levels, offering thousands of apartments together with integrated amenities. To date, the project has been completed, handed over, and put into operation.

Dai Loc Housing Development Joint Stock Company is currently preparing for the development of the High-rise Mixed-use and Commercial Services Project at Plot I.14/CTHH-01 in the Bac Song Cam New Urban Area, Thuy Nguyen Ward, Hai Phong City. The project has a land area of 32,488.83 square metres (approximately 3.25 hectares) and a total investment capital of approximately VND 6,223.3 billion, including land use fees.

As at 31 March 2026, Dai Loc Housing Development Joint Stock Company had a fully paid charter capital of VND 1,820.1 billion and total assets of VND 2,389.7 billion. Total liabilities amounted to VND 302.1 billion, while owners' equity stood at VND 2,087.6 billion. The Company applies a fiscal year commencing on 1 April and ending on 31 March of the following year. In fiscal year 2024, the Company recorded a profit after tax of VND 709 billion. In fiscal year 2025, the Company recorded a profit after tax of VND 130.3 billion.

FINANCIAL PERFORMANCE

FINANCIAL SITUATION

"At the end of fiscal year 2025, TCH's total assets amounted to VND 21,840.87 billion, representing an increase of 42.46% compared with the end of fiscal year 2024. As at 31 March 2026, the Company's charter capital stood at VND 9,121,092,240,000."

NO.	INDICATORS	UNIT	YEAR 2025	YEAR 2024
1	Total Asset	Billion VND	21,840.87	15,331.76
2	Net Revenue	Billion VND	1,447.39	4,666.99
3	Net Profit from business activities	Billion VND	362.39	1.514.40
4	Other Profits (Losses)	Billion VND	(9.42)	(92.01)
5	Profit before tax	Billion VND	352.97	1,422.39
6	Profit after tax	Billion VND	259.20	1,121.50
7	Dividend Payout Ratio	%	-	29.79%

Consolidated business results for the period 2024 - 2025
(Source: TCH's 2025 Consolidated Audited Financial Statements)

As of the end of the 2025 fiscal year, the Company's total assets recorded an impressive growth of 42.46% compared to 2024. This expansion in scale primarily reflects the accumulated value of key real estate projects currently under investment and development. Consequently, as capital is being heavily concentrated and accumulated within these ongoing projects, the corresponding revenue has not yet been recognized in the current period.

Although the Company's 2025 business results faced pressure from a cyclical revenue decline inherent in the real estate sector, the achieved outcomes still reflect dedicated efforts to maintain a stable and healthy financial foundation. This serves as a necessary buffer for the Company to continue pooling its resources and optimizing the progress of new projects, thereby generating breakthrough momentum and ensuring sustainable growth for the upcoming fiscal years.



MAJOR FINANCIAL RATIOS

NO.	INDICATORS	UNIT	YEAR 2024	YEAR 2025
I	**Liquidity Ratios**			
1	Current Ratio	Times	8.91	2.63
2	Quick Ratio	Times	3.20	1.06
II	**Capital Structure Ratios**			
1	Debt/Total Assets Ratio	%	12.28	34.23
2	Debt/Equity Ratio	%	14.00	52.04
III	**Operating Efficiency Ratios**			
1	Inventory Turnover	Times	0.31	0.11
2	Total Asset Turnover	Times	0.31	0.08
IV	**Profitability Ratios**			
1	Net Profit After Tax/Net Revenue (ROS)	%	24.03	17.91
2	Net Profit After Tax/Owner's Equity (ROE)	%	8.67	1.86
3	Net Profit After Tax/Total Assets (ROA)	%	7.49	1.39
4	Profit from Business Activities/Net Revenue	%	32.45	25.04

Key Financial Ratios 2024 – 2025
(Source: TCH)

The current ratio decreased over the this year compared to the previous year as the Company concentrated its cash flow to accelerate investment in new projects; nonetheless, the corporate financial picture maintained its necessary stability. This localized decline is merely temporary, serving long-term growth objectives. Currently, the Company's liquidity ratios remain within safe thresholds, ensuring the capacity to fully and timely settle short-term debt obligations.

In 2025, indicators reflecting the Company's operational capacity recorded a significant decline, directly impacted by the cyclical nature of real estate projects. Specifically, because revenue from key projects had been largely recognized in prior years, both net revenue scale and cost of goods sold (COGS) dropped sharply this year. This fluctuation directly dragged down the inventory turnover ratio. On the other hand, the revenue decline coupled with the continuous expansion of total assets to fund investment in new projects constituted the primary reason for the decrease in total asset turnover year-on-year.

In terms of capital structure, business activities were primarily funded by equity. Maintaining a high proportion of equity helps minimize financial risks while limiting the impact of interest expenses and exchange rate fluctuations amid volatile interest rates recently. In addition, thanks to cost optimization efforts during operations, capital structure indicators recorded positive improvements.

SHAREHOLDER STRUCTURE, CHANGES IN OWNER'S EQUITY

SHAREHOLDER STRUCTURE

Total outstanding shares
912,109,224 shares

Common shares	Treasury shares	Number of freely transferable shares	Number of restricted shares
912,109,224 shares	**0** shares	**912,109,224** shares	**0** shares

The company does not have shares traded overseas.

SHAREHOLDER STRUCTURE

The maximum foreign ownership rate in TCH is 51% according to Official Letter No. 2759/UBCK-PTTT dated June 10, 2021

NO.	SHAREHOLDER GROUP	NUMBER OF SHAREHOLDERS	NUMBER OF SHARES HELD	OWNERSHIP RATIO (%)
I	**Ownership Ratio**			
1	**Major shareholders**	**2**	**328,247,206**	**35.99%**
2	**Minor Shareholders**	**39,781**	**583,862,018**	**64.01%**
	TOTAL	**39,783**	**912,109,224**	**100%**
II	**Owner Type**			
1	**State Shareholders**	-	-	-
2	**Domestic shareholders**	**39,610**	**816,217,415**	**89.49%**
	Institutional	56	148,962,204	16.33%
	Individual	39,554	667,255,211	73.16%
3	**Foreign shareholders**	**173**	**95,891,809**	**10.51%**
	Institutional	40	94,486,278	10.36%
	Individual	133	1,405,531	0.15%
	TOTAL	**39,783**	**912,109,224**	**100%**

Shareholder structure as of 22/06/2026
(Source: TCH shareholder list as of June 22, 2026)

CHANGES IN THE OWNER'S INVESTMENT CAPITAL

Capital increase rounds since the establishment of TCH:

ROUND	COMPLETION DATE OF ISSUANCE	INCREASED CHARTER CAPITAL (VND)	CHARTER CAPITAL AFTER ISSUANCE (VND)	ISSUANCE METHOD	APPROVING AUTHORITY
	Company establishment: 12/2007	1,200,000,000,000	1,200,000,000,000		Department of Planning and Investment of Hai Phong City
1	1st capital increase: 04/2016	2,099,945,720,000	3,299,945,720,000	Public offering to existing shareholders	Department of Planning and Investment of Hai Phong City
2	2nd capital increase: 12/2016	329,994,420,000	3,629,940,140,000	Issuance of shares for dividend payment	State Securities Commission
3	3rd capital increase: 02/2021	211,662,700,000	3,841,602,840,000	Conversion of convertible bonds issued in 2019 into shares (1st time)	State Securities Commission
4	4th capital increase: 05/2021	150,154,600,000	3,991,757,440,000	Conversion of convertible bonds issued in 2019 into shares (2nd time)	State Securities Commission
5	5th capital increase: 10/2021	2,195,462,240,000	6,187,219,680,000	Issuance of shares for dividend payment and public offering to existing shareholders	State Securities Commission
6	6th capital increase: 01/2022	494,938,750,000	6,682,158,430,000	Issuance of shares for dividend payment	State Securities Commission
7	7th capital increase: 09/2025	2,004,647,520,000	8,686,805,950,000	Additional public offering of shares	Department of Planning and Investment of Hai Phong City
8	8th capital increase: 11/2025	434,286,290,000	9,121,092,240,000	Issuance of shares for dividend payment	Hanoi Department of Planning and Investment

TREASURY STOCK TRANSACTIONS

- Current number of treasury shares: 0 shares.
- The company did not conduct any treasury stock transactions during the year.

OTHER SECURITIES

- Other security issues carried out during the year: None.
- Number, characteristics of other types of securities currently outstanding, and unfulfilled commitments of the company with other individuals/organizations (including employees, company management) related to security issuance: None.

REPORT ON ENVIRONMENTAL AND SOCIAL IMPACTS

ENVIRONMENTAL IMPACTS

TOTAL DIRECT AND INDIRECT GREENHOUSE GAS (GHG) EMISSIONS:

- The company's primary operations involve truck trading and indirect project investment. These business activities do not generate significant greenhouse gas emissions or cause substantial environmental impacts.

INITIATIVES AND MEASURES TO REDUCE GREENHOUSE GAS EMISSIONS:

- The company encourages its member units, when investing in real estate projects, to prioritize green spaces during project development and to favor contractors who use environmentally friendly and energy-efficient materials during the bidding process for project construction.

RAW MATERIAL MANAGEMENT

TOTAL AMOUNT OF RAW MATERIALS USED FOR THE PRODUCTION AND PACKAGING OF THE ORGANIZATION'S MAIN PRODUCTS AND SERVICES DURING THE YEAR:

- In the truck trading sector, the company's business is commercial, in the import of completely built units from abroad to Vietnam. Therefore, the company does not use raw materials for manufacturing.
- In the real estate investment sector, the company's investment activities are carried out through its subsidiaries and contractors. The contractors are the primary parties responsible for calculating the total amount of raw materials used and reporting as required by regulatory agencies.

REPORT ON THE PERCENTAGE OF RECYCLED RAW MATERIALS USED FOR THE PRODUCTION OF THE ORGANIZATION'S MAIN PRODUCTS AND SERVICES:

- The company operates in the commercial sector (truck trading) and real estate development through investments in other entities, and thus does not use raw materials for production, meaning no raw material recycling activities occur for manufacturing purposes.





ENERGY CONSUMPTION

DIRECT AND INDIRECT ENERGY CONSUMPTION

- The company's primary operations involve truck trading activities alongside direct and indirect investments in real estate projects. The company does not undertake the construction activities when investing in real estate projects but instead hire contractors for all construction-related phases. Hence, its business activities do not consume large amounts of energy.
- TCH consumed **123,706 kWh** of electricity in 2025.

ENERGY SAVED THROUGH ENERGY EFFICIENCY INITIATIVES

- In the truck trading sector: The company prioritizes distributing fuel-efficient vehicle models. Energy consumption is entirely dependent on the frequency of truck usage by customers, so the company cannot precisely quantify energy savings.
- In the real estate sector: The company encourages its member units, when investing in real estate projects, to prioritize the use of renewable energy for their constructions. Energy consumption is entirely dependent on the customers who purchase the products, so the company cannot precisely quantify energy savings.

REPORTS ON ENERGY-SAVING INITIATIVES (PROVIDING ENERGY-SAVING PRODUCTS AND SERVICES OR USING RENEWABLE ENERGY)

- In the truck trading sector: The company prioritizes importing and distributing fuel-efficient vehicle models.
- In the real estate investment sector, where the company's investment activities are carried out through its subsidiaries and contractors: The company encourages its member units, when investing in real estate projects, to prioritize the use of renewable energy for their constructions and to favor contractors who use environmentally friendly and energy-efficient materials during the bidding process for project construction.



WATER CONSUMPTION

Water supply and water use

- The company's primary operations involve truck trading and real estate project investment, and its business activities do not consume large amounts of water.
- TCH consumed **2,050 m3** of water in 2025.

PERCENTAGE AND TOTAL AMOUNT OF RECYCLED AND REUSED WATER:

- The company does not engage in water recycling or reuse.





COMPLIANCE WITH ENVIRONMENTAL PROTECTION LAWS

- Number of environmental violations penalized for non-compliance with laws and regulations: None.
- Total amount of fines incurred for environmental violations due to non-compliance with laws and regulations: None.



EMPLOYEE-RELATED POLICIES

Number of employees, average monthly salary for employees

- As of March 31, 2026, the total number of employees of the Company (including subsidiaries) was **274 people**.
- The average monthly salary for employees in 2025 was **VND 14,462,800/ month.**

Labor policies to ensure employee health, safety, and welfare

The company always prioritizes the well-being of its employees, fully implementing salary policies, social insurance contributions, bonuses for holidays throughout the year, birthdays, and collective activities to foster employee cohesion and create collective strength to achieve all of the company's business objectives.

Employee training activities

Average training hours per year, by employee and by employee classification:

- Each employee working at the company receives an average of 50 hours of professional training per year, regardless of leadership or employee.

Skill development and continuous learning programs to support employee employability and career advancement:

- The company seeks out necessary training programs, such as sales courses and advanced technical courses, to develop employee skills and thereby enhance the company's competitiveness. These training programs are mandatory for both employees and company leadership.



THE REPORT RELATES TO THE RESPONSIBILITY TO THE LOCAL COMMUNITY.

The company consistently acts as a pioneer in community activities. During the year, the company organized several gratitude and appreciation programs, providing assistance to vulnerable individuals and those who contributed to the revolution. On holidays, the company also donated small gifts to disadvantaged families in local communities, thereby contributing to building a society rich in humanitarian spirit and compassion.



THE REPORT IS RELATED TO GREEN CAPITAL MARKET ACTIVITIES.

None.

03

REPORT AND ASSESSMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

1. ASSESSMENT OF BUSINESS PERFORMANCE 48
2. FINANCIAL SITUATION 49
3. IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICIES, AND MANAGEMENT 52
4. FUTURE DEVELOPMENT PLANS 52
5. EXPLANATION OF THE BOARD OF MANAGEMENT REGARDING AUDITORS' OPINIONS 54
6. ASSESSMENT REPORT RELATED TO THE COMPANY'S ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITY 54

ASSESSMENT OF BUSINESS PERFORMANCE

OVERVIEW ANALYSIS OF COMPANY PERFORMANCE AGAINST PLAN AND PREVIOUS BUSINESS RESULTS

Unit: billion VND

NO.	INDICATORS	2025 OUTCOMES	2025 TARGETS	(%) 2025 OUTCOMES / 2025 TARGETS	2024 OUTCOMES
1	Revenue from Sales and Services Rendered	1,447.39	5,000.00	28.95%	4,666.99
2	Profit After Tax	259.20	1,700.00	15.25%	1,121.50

Consolidated business performance indicators for 2025 compared to the targets and for 2024

(Source: TCH)

In 2025, against the challenges of the global macroeconomic environment, escalating exchange rate pressures, and an uneven recovery process across economic sectors, the Company's business operations experienced non-negligible impacts. In this context, the Company proactively and flexibly adjusted its strategy, concentrating and allocating resources to key projects to ensure long-term investment efficiency. At the end of the 2025 fiscal year, the Company's revenue from sales and service provision reached VND 1,447.39 billion (corresponding to a 28.95% target completion rate), and profit after tax reached VND 259.20 billion (completing 15.25% of the set target). Although the financial indicators did not meet initial expectations due to objective hurdles, this outcome still demonstrates the Company's dedicated efforts to preserve its internal strength and maintain stable operations amidst market volatility.

COMPANY PROGRESS ACHIEVED

During the year, the Company continued to strengthen and enhance the quality of its nationwide dealer network. Technical personnel were regularly assigned to conduct on-site visits to dealerships, benchmark product quality against competing brands, and provide feedback to suppliers to improve product quality in line with Vietnam's terrain conditions and consumer preferences. The Company remains confident in the quality of its products, competitive and stable pricing, and comprehensive warranty and after-sales services. As a long-established distributor with a proven track record in the Vietnamese market, the Company continues to maintain its competitive position.

In the real estate business, the Company continued to invest in projects both directly and through its subsidiaries during 2025.



FINANCIAL SITUATION

ASSET SITUATION

Unit: Billion VND

NO.	INDICATORS	YEAR 2025	YEAR 2024	% CHANGE
A	**Short-term assets**	**19,405.61**	**13,260.75**	**46.34%**
1	Cash and cash equivalents	1,691.25	1,268.13	33.37%
2	Short-term financial investment	4,174.52	2,470.15	69.00%
3	Short-term receivables	1,343.35	831.61	61.54%
4	Inventory	11,604.10	8,498.16	36.55%
5	Other short-term assets	592.39	192.70	207.42%
B	**Long-term assets**	**2,435.27**	**2,071.01**	**17.59%**
1	Long-term receivables	-	3.89	(100.00%)
2	Fixed assets	364.77	354.86	2.79%
3	Investment Properties	1,491.10	1,666.11	(10.50%)
4	Long-term Assets Under Construction	204.04	13.40	1,422.37%
5	Long-term financial investments	283.72	-	100.00%
6	Other long-term assets	91.63	32.75	179.84%
	Total Assets	**21,840.87**	**15,331.76**	**42.46%**

Company Assets

(Source: TCH's 2025 consolidated audited financial statements)

As of the end of the 2025 fiscal year, the Company's total assets reached VND 21,840.87 billion, an increase of VND 6,509.12 billion (corresponding to a growth of 42.46%) year-on-year. The driver behind this expansion in scale primarily originated from the current assets portfolio, which shifted from VND 13,260.75 billion to VND 19,405.61 billion. Within this, inventories continued to account for the largest proportion of the asset structure, reaching VND 11,604.10 billion. This indicator reflects the Company's concentration of capital to accelerate the execution progress of ongoing projects and prepare for future product handover schedules.

Concurrently with the above trend, other current asset line items also recorded significant increases. Specifically, short-term financial investments reached VND 4,174.52 billion, up 69.00% compared to the same period in 2024; short-term receivables increased by 61.54%, reaching VND 1,343.35 billion. For non-current assets, the portfolio size expanded from VND 2,071.01 billion to VND 2,435.27 billion (corresponding to an increase of 17.59%). Although the investment properties line item decreased slightly compared to 2024, it maintained a substantial value of VND 1,491.10 billion, serving as a solid foundation within the corporate non-current asset structure.

Overall, the asset structure at the end of 2025 clearly reflects the Company's resource allocation alignment toward investment and development of key real estate projects. The growth in line items related to ongoing projects, including work in progress (WIP) and construction in progress (CIP), demonstrates the Company's aggressive drive to push construction progress and complete project components, most notably the Hoang Huy New City – II Project. This development is fully aligned with the management strategy in the current phase, establishing a solid foundation for the Company to prepare product supply, optimize handover plans, and recognize financial results in subsequent periods.

Unit: Billion VND

NO.	INDICATORS	YEAR 2025	YEAR 2024	% CHANGE
I	**Short-term receivables**	**1,343.35**	**831.61**	**61.54%**
1	Short-term Trade Receivables	305.77	522.48	(41.48%)
2	Short-term Advances to Suppliers	346.11	272.49	27.02%
3	Other short-term receivables	711.31	55.43	1.183.31%
4	Provision for doubtful short-term receivables	(19.84)	(18.79)	5.58%
II	**Long-term receivables**	-	**3.89**	**(100.00%)**
1	Other long-term receivables	-	3.89	(100.00%)
	Total Receivables	**1,343.35**	**835.50**	**60.79%**

Company Receivables

(Source: TCH's 2025 consolidated audited financial statements)

As of the end of 2025 fiscal year, the Company's total receivables reached VND 1,343.35 billion, representing a 60.79% increase compared to 2024. This growth was primarily driven by Other short-term receivables, which surged from VND 55.43 billion to VND 711.31 billion (corresponding to an increase of 1,183.31%). This reality reflects that short-term capital is being intensively disbursed as bidding advances and investment preparation costs for strategic real estate projects; as such, it is fully consistent with the Company's directive to prioritize resource allocation to support the progress of key construction works.





LIABILITIES

THE CURRENT LIABILITIES SITUATION SHOWS SIGNIFICANT FLUCTUATIONS

Unit: Billion VND

NO.	INDICATORS	YEAR 2025	YEAR 2024	% CHANGE
I	**Current liabilities**	**7,382.87**	**1,488.04**	**396.15%**
1	Short-term trade payables	816.72	662.86	23.21%
2	Short-term advances from customers	6,124.75	202.87	2.919.06%
3	Taxes and amounts payable to the State	42.63	98.52	(56.73%)
4	Payables to employees	0.02	-	100.00%
5	Short-term accrued expenses	38.11	230.73	(83.48%)
6	Short-term unearned revenue	20.65	22.31	(7.45%)
7	Other short-term payables	333.20	262.95	26.72%
8	Short-term borrowings and financial lease liabilities	-	1.05	(100.00%)
9	Short-term provisions	0.20	0.15	33.66%
10	Bonus and welfare fund	6.60	6.60	0.00%
II	**Long-term liabilities**	**92.65**	**394.77**	**(76.53%)**
1	Long-term unearned revenue	19.67	8.50	131.32%
2	Other long-term payables	71.92	76.66	(6.18%)
3	Long-term borrowings and financial lease liabilities	-	303.37	(100.00%)
4	Deferred tax liabilities	1.06	6.20	(82.95%)
5	Long-term provisions	-	0.04	(100.00%)
	Total Liabilities	**7,475.52**	**1,882.81**	**297.04%**

Company Liabilities

(Source: TCH's 2025 consolidated audited financial statements)

As of the end of the 2025 fiscal year, the Company's total payables recorded VND 7,475.52 billion, representing a 297.04% increase compared to VND 1,882.81 billion in 2024. This expansion in scale was primarily driven by the current liabilities portfolio, which shifted from VND 1,488.04 billion to VND 7,382.87 billion. Within this, the most significant fluctuation occurred in the short-term advances from customers line item, which surged from VND 202.87 billion to VND 6,124.75 billion (corresponding to a year-on-year increase of 2,919.06%).

The robust growth of these advances reflects positive sales performance and the capacity for efficient cash flow recovery in accordance with contractual milestones, while also demonstrating the market's strong reception of the Company's products. This legitimate source of advanced capital not only timely fulfills working capital requirements to execute ongoing projects but also minimizes reliance on external borrowings, thereby significantly alleviating financial expense pressures for the enterprise.

To effectively leverage this strategic resource, the Management Board continues to focus on stringently controlling construction progress across projects to ensure compliance with product handover commitments, thereby gradually converting advanced receipts into actual revenue and profit.

IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICIES, AND MANAGEMENT

The Company had no further updates in the fiscal year 2025.

FUTURE DEVELOPMENT PLANS

GENERAL OBJECTIVES OF THE COMPANY

TRUCK TRACTOR SEGMENT

- Given the company's expanding business scale in import and distribution, and its extensive network of dealerships and customers nationwide, the primary focus for the upcoming period is to maintain business efficiency commensurate with the current operational scale.
- The company has currently diversified its product and service offerings to consumers. Current consumer demand and trends are increasingly sophisticated, requiring advancements in technology and after-sales services. Therefore, the company's long-term orientation is to deeply focus on innovation and increase the proportion of after-sales services such as maintenance, servicing, and spare parts supply.



REAL ESTATE SEGMENT

- With a strategic focus on the real estate investment sector, the company aims to expand investments in the long term both directly and through its subsidiary companies.
- The company's core mission is to concentrate resources on investing in and developing real estate projects in Hai Phong and Hanoi. The Board of Management identifies the 2026 – 2027 period as particularly crucial for the company's expansion and development.



SPECIFIC TASK ORIENTATION IN THE FISCAL YEAR 2026

The Board of Management formulated the 2026 business plan based on a rigorous assessment of the objective growth factors carried over from 2025. For the year 2026, the Company has set realistic and prudent targets, focusing on the continued exploitation of commissioned projects while accelerating ongoing real estate projects across its subsidiaries to drive primary profit margins.

To ensure the fulfillment of the established production and business targets, the Board of Management will maintain close and proactive oversight of the Company's operations. Furthermore, a monthly periodic reporting mechanism to the Board of Directors will be implemented to facilitate timely and well-informed strategic decision-making. Concurrently, the Company will proactively execute specific solutions: maximizing its market competitiveness by leveraging advantages in product quality, technological proficiency, and competitive pricing, while expanding market research and consumer preference analysis. Through these initiatives, the Company aims to effectively capitalize on emerging opportunities to achieve higher growth, in alignment with the overarching economic and market conditions.



BUSINESS PLAN FOR THE FISCAL YEAR 2026

Total revenue from sales and services rendered

5,000.00 Billion VND

Profit after tax

2,000.00 Billion VND

Dividend Ratio

10%

SPECIFIC TASKS IN THE FISCAL YEAR 2026:

Increase market share and expand the scale and distribution market for truck and truck tractor products.

Develop the company's real estate brand through projects that are already under construction and those currently being promoted.

Develop solutions to implement the business plan to achieve 2026 targets, specifically:

- Enhance the company's market competitiveness through advantages in product quality, technological expertise, and competitive pricing.
- Proactively address market demand by expanding market research on consumption, needs, and consumer preferences.
- Elevate the company's brand nationwide. Connect the corporate image with mass media to bring the company's products closer to consumers.
- Research and issue regulations to incentivize employee income and provide bonuses for individuals and teams with outstanding work performance.

EXPLANATION OF THE BOARD OF MANAGEMENT REGARDING AUDITORS' OPINIONS

The Board of Management has no explanations to provide (In the financial statements for the fiscal year ended March 31, 2026, the auditor's opinion was unqualified).

ASSESSMENT REPORT RELATED TO THE COMPANY'S ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITY

ASSESSMENT RELATED TO ENVIRONMENTAL INDICATORS (WATER CONSUMPTION, ENERGY, EMISSIONS, ETC.)



The company consistently complies with environmental protection laws. In 2025:

- Number of environmental violations penalized for non-compliance with laws and regulations: None.
- Total amount of fines incurred for environmental violations due to non-compliance with laws and regulations: None.





ASSESSMENT RELATED TO EMPLOYEE ISSUES

In 2025, the company consistently cared for the well-being of its employees, fully implementing bonus policies for holidays throughout the year, birthdays, and collective activities to foster employee cohesion, creating immense strength to comprehensively achieve the company's business objectives.

ASSESSMENT RELATED TO THE RESPONSIBILITY OF THE BUSINESS TO THE LOCAL COMMUNITY

In addition to strictly adhering to environmental protection requirements for sustainable development, the company is also a leading entity actively sponsoring humanitarian and charitable activities, such as participating in volunteer work, expressing gratitude to policy-beneficiary families and those who contributed to the revolution, and donating Tet gifts to impoverished households in the city.



04

BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF COMPANY OPERATIONS

1. BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE COMPANY'S OPERATIONAL ASPECTS **58**

2. BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE COMPANY'S BOARD OF MANAGEMENT'S OPERATIONS **58**

3. BOARD OF DIRECTORS' PLANS AND ORIENTATIONS **59**

BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE COMPANY'S OPERATIONAL ASPECTS

ASSESSMENT OF THE COMPANY'S OPERATIONAL SITUATION AND BUSINESS RESULTS

Although 2025 marked the beginning of a recovery in the real estate market, challenges remained as market demand continued to be subdued. Through the unity and dedication of its employees, together with the close coordination between the Board of Directors and the Executive Management in adopting flexible responses to changes in the business environment and optimizing operating costs, the Company's operations were not materially affected. TCH's core business segments continued to operate steadily, ensuring stable employment for its workforce.

For fiscal year 2025, the Company recorded consolidated revenue from sales and services of VND 1,447.39 billion and consolidated profit after tax of VND 259.20 billion. In terms of business plan implementation, consolidated revenue from sales and services achieved 28.95% of the annual target, while consolidated profit after tax reached 15.25% of the profit target set for 2025.

ASSESSMENT OF HUMAN RESOURCES ORGANIZATION

The company's human resources organizational structure remained stable, with no significant fluctuations amidst the challenging economic environment.

ASSESSMENT OF ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITY

2025 continued to be a year where the company affirmed its responsibility towards the environment and society:

- The company consistently complies with environmental protection laws, avoiding any violations related to environmental laws and regulations.
- The company consistently acts as a pioneer in local community activities.

BOARD OF DIRECTORS' ASSESSMENT OF THE COMPANY'S BOARD OF MANAGEMENT'S OPERATIONS

The Board of Directors assesses that in 2025, Ms. Hoang Thi Huyen, the General Director of the Company, has properly performed her responsibilities and powers in operating the Company according to the Charter. The Board of Management has worked with managers at all levels to make many efforts to implement the Company's business plan. The results of the implementation of the tasks directed by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors are as follows:

- Business Development: The company maintained robust core operations and continuously strengthened and expanded its product distribution dealer network. It diversified its offerings by increasing product and service varieties.
- The company successfully collaborated on and implemented real estate investments through its subsidiaries and affiliated companies.
- Shareholder Relations: The Annual General Meeting of Shareholders was successfully organized.
- Internal Audit: The company fully complied with all internal audit regulations.

BOARD OF DIRECTORS' PLANS AND ORIENTATIONS

The Board of Directors will continue to strive to guide operations and provide close support to the Board of Management to achieve safe and effective business objectives, specifically:

OVERALL OBJECTIVE

The company's crucial task for the next 2-3 years is to continue concentrating on real estate projects. This period marks the peak investment phase for the company's real estate ventures. Business results from these projects are expected to be recorded positively in the coming years. Simultaneously, the company aims to maintain and expand the market share and brand presence of its truck models.

The guiding principle for business operations in 2025 and subsequent years is safety, efficiency, and sustainability.

BUSINESS OPERATIONS, PRODUCT, AND SERVICE ORIENTATION

The company's directly or indirectly invested real estate projects will focus on the housing segment to meet the increasing demand in Hai Phong.

The company will judiciously maintain its truck import and distribution activities: It will continuously innovate to diversify products, models, and vehicle types to meet consumer demand. The company will also ensure excellent after-sales services, including providing services, warranty, maintenance, and auto parts for its vehicles

SHAREHOLDER RELATIONS DEVELOPMENT

The company aims to build strong connections with shareholders to enhance its corporate image and professionalism.

Perform well activities related to shareholders.

ORGANIZATIONAL ACTIVITIES

Prioritize a lean and efficient organizational model. Strengthen the human resources team with excellent skills, professional expertise, high technical proficiency, and multilingual capabilities.

Provide training to enhance the quality and qualifications of management at all levels to foster long-term commitment to the company.

Organize practical programs and events for the entire company to build corporate culture and establish the company's unique brand identity.







05

CORPORATE GOVERNANCE

1. BOARD OF DIRECTORS **62**

2. SUPERVISORY BOARD **68**

3. TRANSACTIONS, REMUNERATION AND BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE BOARD OF MANAGEMENT AND THE SUPERVISORY BOARD **72**

BOARD OF DIRECTORS

MEMBERS AND STRUCTURE OF THE BOARD OF DIRECTORS

TCH's Board of Directors consists of 05 members. The current structure of the company's Board of Directors is as follows:

NO.	BOARD MEMBER	POSITION	APPOINTMENT/ DISMISSAL DATE	SHARE OWNERSHIP
1	Mr. Do Huu Ha	Chairman of the BOD	Appointed on 05/07/2022	30.17%
2	Ms. Nguyen Thi Ha	Member of the BOD	Appointed on 05/07/2022	4.89%
3	Ms. Pham Hong Dung	Member of the BOD	Appointed on 05/07/2022	0%
4	Mr. Do Huu Hung	Member of the BOD	Appointed on 05/07/2022	0.38%
5	Ms. Phan Thi Phuong Thuy	Independent Member of the BOD	Appointed on 05/07/2022	0%

List of members of the Board of Directors

DETAILS OF THE BOARD MEMBERS

MR. DO HUU HA
Chairman of the Board of Directors

- Qualification: **Management**
- Number of shares held: **275,227,036 shares (30.17% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Chairman of the BOD at Hoang Huy Investment Services JSC**
  - **Chairman of the BOD at CRV Real Estate Group JSC**
  - **Chairman of the Member Council at Pruksa Vietnam Co., Ltd**
  - **Chairman of the BOD at Dai Thinh Vuong Construction JSC**
  - **Chairman of the BOD vice General Director at HH Finance JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

1995 – 2007
Director at Hoang Huy Trading Company Limited

2005 – 2009
General Director at Thai Nghiep Joint Venture Company Limited

2007 – present
- Chairman of the BOD at Hoang Huy Investment Financial Services JSC
- Chairman of the BOD at CRV Real Estate Group JSC

2008 – present
Chairman of the BOD at Hoang Huy Investment Services JSC

2015 – present
Chairman of the Member Council at Pruksa Vietnam Co., Ltd

2020 – present
Chairman of the BOD at Dai Thinh Vuong Construction JSC

06/2025 – present
Chairman of the BOD vice General Directoe at HH Finance JSC

MR. NGUYEN THI HA
Member of the Board of Directors

- Qualification: **Management**
- Number of shares held: **44,586,257 shares (4.89% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Deputy General Director of Hoang Huy Investment Financial Services JSC**
  - **Member of the BOD of Hoang Huy Investment Services JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

1995 – 2004
Treasurer, Hoang Huy Trading Co., Ltd.

2005 – 2007
Supply Officer, Thai Nghiep Joint Venture Co., Ltd.

2007 – present
Member of the BOD at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2008 – present
Member of the BOD at Hoang Huy Investment Services JSC

2017 – present
Member of the BOD at Thinh Hiep Construction JSC

2018 – present
Member of the BOD at Thinh Phat Real Estate Construction JSC

MR. DO HUU HUNG
Member of the Board of Directors vice Deputy General Director

- Qualification: **Bachelor of Economics**
- Number of shares held: **3,456,077 shares (0.38% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Member of the BOD vice General Director at To Hieu Investment JSC**
  - **Member of the BOD at Thinh Phat Real Estate Construction JSC**
  - **Member of the BOD vice General Director at Thinh Hiep Construction JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2001 – 2002
Business Department Staff at Hai Phong Trading Service and Import-Export Company

2003 – 2005
Sales Manager at Hoang Huy Trading Co., Ltd.

2006 – 2007
Capital Contributor at Thai Nghiep Limited Joint Venture Company

2007 – present
Member of the BOD at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2017 – present
- Member of the BOD vice General Director at Thinh Hiep Construction JSC
- Deputy General Director at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2018 – present
Member of the BOD at Thinh Phat Real Estate Construction JSC

2019 – present
Member of the BOD vice General Director at To Hieu Investment JSC

MS. PHAM HONG DUNG

Member of the Board of Directors

- Qualification: **Master of Economics**
- Number of shares held: **0 shares (0% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Chief Accountant at Thinh Hiep Construction JSC**
  - **General Accountant at Hoang Huy Investment Services JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2011 – 2016
General Accountant at Hung Thinh Production and Import-Export Trading JSC

2016 – present
General Accountant at Hoang Huy Investment Services JSC

2016 – present
Member of the BOD at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2020 – present
Chief Accountant at Thinh Hiep Construction JSC

MS. PHAN THI PHUONG THUY

Independent Member of the Board of Directors

- Qualification: **Bachelor of Economics**
- Number of shares held: **0 shares (0% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Head of Operations Management Department at Pinetree Securities JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2011 – 2013
Deputy Head of Investment Department at PSP Vietnam Investment JSC

2013 – 2019
Head of Corporate Finance Advisory Department at Pinetree Securities JSC

2019 – present
- Head of Operations Management Department at Pinetree Securities JSC
- Independent member of the BOD at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

2022 – present
Head of the Internal Audit Committee at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

SUB-COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

To enhance oversight, objectivity, and independence in decision-making, TCH's Board of Directors maintains an Internal Audit Committee.

NO.	MEMBER OF THE INTERNAL AUDIT COMMITTEE	POSITION
1	Ms. Phan Thi Phuong Thuy	Independent Member of the BOD, Head of the Internal Audit Committee
2	Mr. Pham Duy Phuong	Member of the Internal Audit Committee

BOARD OF DIRECTORS' ACTIVITIES IN 2025

ASSESSMENT OF BOARD OF DIRECTORS' OPERATIONS

In 2025, the Board of Directors, comprising five members, operated in accordance with its Charter, Operating Regulations, and annual work plan. The BOD held regular quarterly meetings and extraordinary meetings as needed. The Supervisory Board attended all Board meetings as an observer.

Board members actively collaborated with and supported the Board of Management in the company's business activities. The Board of Directors closely monitored actual situations to make timely strategic decisions, providing clear direction and enabling the Board of Management to fulfill its duties. In 2025, the Board of Directors made prompt decisions regarding the company's strategy, development plans, and business plan.

NUMBER, CONTENT, AND RESULTS OF BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

The General Director regularly reported on the company's operational status and upcoming plans, allowing the Board of Directors to monitor and oversee management performance. Board meetings were held both in-person and online, with decisions made via direct ballots and email.

In the fiscal year 2025, the Board of Directors held 14 meetings and issued 14 Resolutions. All Board members achieved a 100% attendance rate.

NO.	BOARD MEMBER	MEETINGS ATTENDED	ATTENDANCE RATE
1	Mr. Do Huu Ha	14/14	100%
2	Ms. Nguyen Thi Ha	14/14	100%
3	Ms. Pham Hong Dung	14/14	100%
4	Mr. Do Huu Hung	14/14	100%
5	Ms. Phan Thi Phuong Thuy	14/14	100%

Board of Directors Meeting Attendance in the fiscal year 2025

NO.	RESOLUTION NO.	DATE	CONTENT	APPROVAL RATE
1	02/2025/NQ-HĐQT	13/05/2025	Approve the activities of the Internal Audit Board for the fiscal year 2025	100%
2	03/2025/NQ-HĐQT	20/05/2025	Approve the business report on trucks, tractor-trailers, and transactions with related parties	100%
3	04/2025/NQ-HĐQT	29/05/2025	Convening the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2025	100%
4	05/2025/NQ-HĐQT	02/06/2025	Purchase privately offered shares of the subsidiary	100%
5	06/2025/NQ-HĐQT	16/06/2025	Stock offering preparation	100%
6	07/2025/NQ-HĐQT	23/06/2025	Approving of the implementation of the plan to offer additional shares to the public to existing shareholders in 2025 and the plan to use the expected proceeds from the offering	100%
7	08/2025/NQ-HĐQT	23/06/2025	Approving of the dossier of registration for additional public offering of shares to existing shareholders in 2025	100%
8	09/2025/NQ-HĐQT	06/08/2025	Public offering of shares and last registration date to exercise stock purchase rights	100%
9	10/2025/NQ-HĐQT	24/09/2025	Approve the handling of fractional shares and undistributed shares of the 2025 public offering	100%
10	11/2025/NQ-HĐQT	25/09/2025	Approve the results of the 2025 public offering	100%
11	12/2025/NQ-HĐQT	05/11/2025	Implementation of the plan to issue shares to pay dividends for the 2024 fiscal year	100%
12	13/2025/NQ-HĐQT	07/11/2025	Implementation of shares issuance to pay dividends for fiscul yeur 2024	100%
13	14/2025/NQ-HĐQT	28/11/2025	Approve the results of shares issuance to pay dividends for fiscal year 2024	100%
14	01/2026/NQ-HĐQT	05/01/2026	Investments in Subsidiaries	100%

Content and Results of Board of Directors Meetings

ACTIVITIES OF INDEPENDENT BOARD MEMBERS

ACTIVITIES OF INDEPENDENT MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS IN THE YEAR

The company has one independent members of the Board of Directors. Their activities in 2025 included:

NO.	INDEPENDENT BOARD MEMBER	ACTIVITIES OF INDEPENDENT BOARD OF DIRECTORS MEMBER IN 2025
1	Ms. Phan Thi Phuong Thuy	• Responsible for fully overseeing all Board of Directors' activities related to new developments to ensure no conflicts of interest arise and to facilitate all aspects of the company's operations. • Responsible for monitoring and providing independent opinions on shareholder relations activities to enhance the company's image and the quality of its shareholder engagement. • Responsible for the Internal Audit Committee.

ACTIVITIES OF SUB-COMMITTEES WITHIN THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors has one sub-committee: the Internal Audit Committee.

The detailed activities of the Internal Audit Committee in 2025 were as follows:

NO.	CONTENTS	TIME
1	The audit of the storage of accounting books and documents for Q4 of the 2024 fiscal year of the entire TCH group, including the parent company and its subsidiaries (excluding the HHS and CRV group)	01 - 31/05/2025
2	The audit of revenue recognition, cost of goods sold, and inventory for Q1 of the fiscal year 2025 for the entire TCH group, including the parent company and its subsidiaries (excluding the HHS and CRV group), audit of the financial statements for the fiscal year 2024	01 - 30/06/2025
3	Audit of the financial statements for Q1 of the fiscal year 2025, audit of the financial statements for the fiscal year 2024	01 - 31/07/2025
4	The audit of the storage of accounting books and documents for Q1 of the fiscal year 2025 of the entire TCH group, including the parent company and subsidiaries (excluding the HHS and CRV group)	01 - 31/08/2025
5	The audit of revenue recognition, cost of goods sold, and inventory for Q2 of the fiscal year 2025 for the entire TCH group, including the parent company and its subsidiaries (excluding the HHS and CRV group)	01 - 30/09/2025
6	Audit of the financial statements for Q2 of the fiscal year 2025, audit of the semi-annual financial statements for the year 2025	01 - 31/10/2025
7	The audit of the storage of accounting books and documents for Q2 of the fiscal year 2025 of the entire TCH group, including the parent company and subsidiaries (excluding the HHS and CRV group), audit of the semi-annual financial statements for the fiscal year 2025	01 - 30/11/2025

NO.	CONTENTS	TIME
8	The audit of revenue recognition, cost of goods sold, and inventory for Q3 of the fiscal year 2025 for the entire TCH group, including the parent company and its subsidiaries (excluding the HHS and CRV group)	01 - 31/12/2025
9	Audit of the financial statements for Q3 of the fiscal year 2025	01 - 31/01/2026
10	The audit of the storage of accounting books and documents for Q3 of the fiscal year 2025 of the entire TCH group, including the parent company and subsidiaries (excluding the HHS and CRV group)	01 - 29/02/2026
11	The audit of revenue recognition, cost of goods sold, and inventory for Q4 of the fiscal year 2025 for the entire TCH group, including the parent company and its subsidiaries (excluding the HHS and CRV group), Audit of the financial statements for Q4 of the fiscal year 2025	01 - 31/03/2026

CORPORATE GOVERNANCE TRAINING

To enhance governance effectiveness and keep pace with modern trends, TCH's Board of Directors members actively improve their knowledge, skills, and experience through daily work and by researching new developments in corporate governance. The company also regularly updates its corporate governance practices to reflect current legal documents and regulations, with the active participation of all Board members, including independent members.



SUPERVISORY BOARD

MEMBERS AND STRUCTURE OF THE SUPERVISORY BOARD

NO.	MEMBER OF THE SUPERVISORY BOARD	POSITION	APPOINTMENT/ DISMISSAL DATE	SHARE OWNERSHIP (%)
1	Ms. Vu Thi Huyen	Head of the Supervisory Board	Re-appointed on 28/06/2024	0%
2	Ms. Phan Thi Thu Huong	Member	Re-appointed on 28/06/2024	0.00008%
3	Mr. Nguyen Hoang Tung	Member	Re-appointed on 28/06/2024	0.00012%

Members of the Supervisory Board

MS. VU THI HUYEN
Head of the Supervisory Board

- Qualification: **Bachelor of Accounting**
- Number of shares held: **0 shares (0% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Chief Accountant at To Hieu Investment JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2016
Credit Officer at Citibank Vietnam

2016 – 2017
Audit Assistant at Immanuel Audit Co., Ltd.

2017 – 2019
Chief Accountant at AGS Group

2020 – 02/2024
Chief Accountant at Thinh Hiep Construction JSC

2023 – present
Head of the Supervisory Board at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

05/2024 – present
Chief Accountant at To Hieu Investment JSC

MS. PHAN THI THU HUONG
Member of the Supervisory Board

- Qualification: **Bachelor of Accounting**
- Number of shares held: **718 shares (0.00008% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Accountant at Pruksa Vietnam Co., Ltd.**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2013 – 2015
Accountant at Sigma Vietnam Medical JSC

2015 – present
Accountant at Pruksa Vietnam Co., Ltd.

2015 – present
Member of the Supervisory Board at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

MR. NGUYEN HOANG TUNG
Member of the Supervisory Board

- Qualification: **Bachelor**
- Number of shares held: **1.079 shares (0.00012% ownership)**
- Other securities issued by the Company held: **None**
- Position currently held at another organization:
  - **Vehicle Registration Department Staff at Hoang Huy Investment Services JSC**

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2014 – present
Vehicle Registration Department Staff at Hoang Huy Investment Services JSC

2017 – present
Member of the Supervisory Board at Hoang Huy Investment Financial Services JSC

ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD

SUMMARY OF SUPERVISORY BOARD MEETINGS

Periodically, the General Director reports and the Board of Directors informs the Supervisory Board about the company's operational status and upcoming plans, allowing the Supervisory Board to monitor and oversee the company's management. Supervisory Board meetings were held both in-person and online, with issues voted on via direct ballots and email.

In the fiscal year 2025, the Supervisory Board held 2 meetings. All members of the Supervisory Board fully participated in all meetings with a 100% attendance rate.

NO.	MEMBER OF THE SUPERVISORY BOARD	MEETINGS ATTENDED	ATTENDANCE RATE
1	Ms. Vu Thi Huyen	2/2	100%
2	Ms. Phan Thi Thu Huong	2/2	100%
3	Mr. Nguyen Hoang Tung	2/2	100%

Supervisory Board Meetings in the fiscal year 2025



ASSESSMENT OF THE SUPERVISORY BOARD'S ACTIVITIES

In 2025, the Supervisory Board carried out its activities in accordance with TCH's organizational and operational charter, as well as other legal regulations:

- Monitored operations and compliance with legal regulations and the company's Charter regarding the Board of Directors and the Board of Management's governance and operations..
- Conducted inspections on the reasonableness, legality, honesty, and prudence of management and business operations; and the systemic, consistent, and appropriate nature of accounting, statistics, and financial reporting.
- Participated in Board of Directors meetings and some meetings of TCH's management regarding annual business plans and reports on plan implementation.
- Continuously controlled TCH's capital utilization and monitored TCH's asset capital turnover.
- Appraised the completeness, legality, and honesty of the company's annual and semi-annual business reports and financial statements, and the Board of Directors' management assessment report, submitting the appraisal report at the Annual General Meeting of Shareholders.
- Proposed the selection of an independent auditing firm (an auditing firm on the list approved by the State Securities Commission for auditing issuers, listed organizations, and securities trading organizations in 2025, and with experience and reputation in auditing listed companies).
- Controlled compliance with internal spending regulations within the company.
- Performed other duties as stipulated by the company's Charter.



NO.	MINUTES	DATE	CONTENT	APPROVAL RATE
1	01/2025/BB-BKS	26/06/2025	Regular Meeting of the Supervisory Board for the First Half of 2025	100%
2	02/2025/BB-BKS	21/11/2025	Regular Meeting of the Supervisory Board for the Second Half of 2025	100%

Meetings of the Supervisory Board in the fiscal year 2025

TRANSACTIONS, REMUNERATION AND BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE BOARD OF MANAGEMENT AND THE SUPERVISORY BOARD

SALARY, BONUSES, REMUNERATION, AND BENEFITS

NO.	FULL NAME	POSITION	2025 INCOME (VND/PERSON/YEAR)
I	**Remuneration of the Board of Directors**		
1	Do Huu Ha	Chairman of the BOD	120,000,000
2	Do Huu Hung	Member of the BOD	60,000,000
3	Nguyen Thi Ha	Member of the BOD	60,000,000
4	Pham Hong Dung	Member of the BOD	60,000,000
5	Phan Thi Phuong Thuy	Independent Member of the BOD	60,000,000
II	**Remuneration of the Supervisory Board**		
1	Vu Thi Huyen	Head of the Supervisory Board	60,000,000
2	Phan Thi Thu Huong	Members of the Supervisory Board	36,000,000
3	Nguyen Hoang Tung	Members of the Supervisory Board	36,000,000
III	**Salaries, bonuses, and other benefits of the General Director and other key management personnel**		
1	Hoang Thi Huyen	General Director	420,826,911
2	Do Huu Hau	Deputy General Director	925,000,000
3	Do Huu Hung	Deputy General Director	992,877,850
4	Ho Thi Xuan Hoa	Deputy General Director	150,000,000
5	Nguyen The Hung	Deputy General Director	150,000,000
6	Phung Thi Thu Huong	Chief Accountant	682,284,655

Summary of Salary, Bonuses, Remuneration, and Benefits in the fiscal year 2025
(Source: TCH)

SHARE TRANSACTIONS BY INSIDERS

The company reported no share transactions by insiders during the period.

CONTRACTS OR TRANSACTIONS WITH INSIDERS

NO.	ORGANIZATION/ INDIVIDUAL NAME	RELATIONSHIP WITH COMPANY	CONTENT, QUANTITY, TOTAL TRANSACTION VALUE (VND)
1	Dai Thinh Vuong Construction JSC	Subsidiary	Office rental revenue is 108 million VND
2	Dai Loc House Development JSC	Subsidiary	Office rental revenue is 108 million VND
3	Hoang Giang Service Development JSC	Subsidiary	Office rental revenue is 60 million VND
4	Thinh Hiep Construction JSC	Subsidiary	Office rental revenue was VND 109.1 million
5	Thinh Phat Real Estate Construction JSC	Subsidiary	Office rental revenue was VND 109.1 million
6	Pruksa Vietnam Co., Ltd.	Subsidiary	Office rental revenue was 216 million VND
7	Hoang Huy Investment Services JSC	Subsidiary	Revenue from office and showroom rentals is 630 million VND
8	CRV Real Estate Group JSC	Subsidiary	Office rental revenue was VND 700.66 million
9	CRV Real Estate Group JSC	Subsidiary	Loan interest income earned from CRV amounted to VND 5.49 billion.
10	CRV Real Estate Group JSC	Subsidiary	CRV paid dividends to TCH amounting to VND 153.66 billion.
11	CRV Real Estate Group JSC	Subsidiary	CRV repaid loans to TCH amounting to VND 316.5 billion.
12	Hoang Huy Investment Services JSC	Subsidiary	Subscribed to additional shares issued by HHS with a total value of VND 800 billion.
13	CRV Real Estate Group JSC	Subsidiary	Subscribed to additional shares issued by CRV with a total value of VND 166.47 billion.

ASSESSMENT OF CORPORATE GOVERNANCE COMPLIANCE

TCH consistently complies with corporate governance regulations and fully meets its information disclosure obligations in the securities sector. The company's governance system is tightly controlled, and the governance activities of the Board of Directors and the executive management of the Board of Management are consistently transparent and carefully supervised. Furthermore, with extensive experience in real estate production and business, the company's management team continuously strives to minimize risks in the company's production and business operations.

06

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

AUDITOR'S OPINION

Audit firm: AASC Auditing Firm Company Limited

- Address: No. 1 Le Phung Hieu Street, Hoan Kiem Ward, Hanoi
- Phone: +84 24 3824 1991
- Website: https://aasc.com.vn/

AUDITOR'S OPINION

In our opinion, the Consolidated Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company and its subsidiaries as at 31 March 2026, its operating results and its cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Financial Statements.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

We respectfully invite our shareholders to visit the Company's website for more details:
https://www.hoanghuy.vn/bao-cao-tai-chinh/

Hai Phong, July 14th, 2026

CONFIRMATION OF THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE

GENERAL DIRECTOR



PHAM THI THU HUYEN

HOANG HUY GROUP

Head Office Address: No. 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City

0225 3610 021 info@hoanghuy.vn www.hoanghuy.vn/