

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ
đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025
cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026	06 - 07
Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026	08 - 13

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026 (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”).

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ hai mươi một ngày 10 tháng 12 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Lê Chân, TP. Hải Phòng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
Bà: Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
Bà: Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
Bà: Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo:

Bà: Vũ Thị Huyền	Trưởng Ban kiểm soát
Bà: Phan Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên Ban kiểm soát

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này là Bà Hoàng Thị Huyền - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty. Trong quá trình lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026 hay không;
- Báo cáo tình hình sử dụng vốn được Ban Tổng Giám đốc Công ty lập theo cơ sở kế toán như mô tả tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Khuôn khổ về lập và trình bày Báo cáo được áp dụng là khuôn khổ về trình bày hợp lý được xây dựng nhằm thỏa mãn nhu cầu thông tin về nguồn vốn góp của cổ đông mà Công ty đã nhận trong năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh Báo cáo về tình hình sử dụng vốn của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tình hình sử dụng vốn tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời chịu trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 24 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026 (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, được lập ngày 24 tháng 06 năm 2026 từ trang 06 đến trang 13, bao gồm: Báo cáo tình hình sử dụng vốn và bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy phù hợp với các chính sách kế toán trình bày trong Thuyết minh số III - Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, các thông tin tài chính trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ và phù hợp với Thuyết minh số III - Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận báo cáo kiểm toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số III phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn mô tả cơ sở lập báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo tình hình sử dụng vốn được lập để Công ty tuân thủ các quy định về báo cáo và công bố thông tin về việc sử dụng vốn theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam. Do đó, Báo cáo tình hình sử dụng vốn có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Ngọc Liên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 06 năm 2026

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4062-2024-002-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU NĂM 2025
cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026

Chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Kính gửi : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Địa chỉ trụ sở chính : Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Lê Chân, TP. Hải Phòng
Điện thoại : (84) 225 3610 021
Email : info@hoanghuy.vn

Đơn vị tính: VND

TT	Mục đích phát hành theo Phương án sử dụng vốn đã được phê duyệt	Số lượng cổ phần thực tế phát hành	Chi phí phát hành cổ phiếu	Số tiền thực thu từ đợt phát hành cổ phiếu	Phương án sử dụng vốn do Đại hội đồng cổ đông phê duyệt	Thực tế sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026		Ghi chú
						Tổng tiền thực tế sử dụng	Số tiền còn lại	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)= (4) - (6)	(9)
I	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	200.464.752	356.300.000	2.004.647.520.000	2.004.647.520.000	626.102.655.167	1.378.544.864.833	
1	Đầu tư Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng (Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng) ("Hoàng Huy Green River")	200.464.752	356.300.000	2.004.647.520.000	1.200.000.000.000	516.848.893.782	683.151.106.218	
2	Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng) ("Hoang Huy Commerce - Tòa H2")				804.647.520.000	109.253.761.385	695.393.758.615	
	Tổng cộng	200.464.752	356.300.000	2.004.647.520.000	2.004.647.520.000	626.102.655.167	1.378.544.864.833	

Trong thực tế, số vốn thực thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2025 đã được Công ty thực hiện chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số tài khoản 397986888 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hải Phòng để sử dụng vốn đầu tư cho hai dự án trên với số dư từ nguồn vốn tăng do phát hành cổ phiếu tại ngày 31/03/2026 là 83.544.864.833 VND.

Đồng thời Công ty thực hiện gửi tiết kiệm tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần trong nước để tận dụng nguồn tiền nhàn rỗi, tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn và đem lại lợi ích cho Công ty và cổ đông. Tại 31/03/2026, Công ty đang thực hiện gửi tiết kiệm tại các ngân hàng thương mại với số tiền gốc từ nguồn vốn tăng do phát hành cổ phiếu là 1.295.000.000.000 VND bao gồm:

+ Các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng là 670.000.000.000 VND với lãi suất 4,75%/năm.

Ngân hàng	Số tiền
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Phòng	120.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền	260.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hải Phòng	90.000.000.000
Tổng cộng	670.000.000.000

+ Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 đến 12 tháng là 625.000.000.000 VND với lãi suất từ 7,7 - 9,0%/năm.

Ngân hàng	Số tiền
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Phòng	150.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long - Phòng giao dịch Phạm Hùng	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	120.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tô Hiệu - Phòng giao dịch Tô Hiệu	105.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hải Phòng	150.000.000.000
Tổng cộng	625.000.000.000

Hải Phòng, ngày 24 tháng 06 năm 2026

Người lập

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU NĂM 2025

(cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026)

I. GIỚI THIỆU TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
Tên tiếng Anh : HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JOINT STOCK COMPANY
Tên giao dịch : TCH
Tên viết tắt : TCH
Trụ sở chính : Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Lê Chân, TP. Hải Phòng.
Điện thoại : (84) 225 3610 021
Website : www.hoanghuy.vn
Vốn điều lệ: : 9.121.092.240.000 VND tương ứng với 912.109.224 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 VND)
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ hai mươi một ngày 10 tháng 12 năm 2025.

Ngành nghề kinh doanh:

- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (Trừ hoạt động đầu giá);
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Chi tiết: Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê; đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua; Nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của chủ đầu tư để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đối với đất được Nhà nước giao thì được đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua.

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU DOANH NGHIỆP NĂM 2025

1. Cơ sở pháp lý

- Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 0200117929 ngày 25 tháng 12 năm 2007 và các lần thay đổi từ lần thứ 1 đến lần thứ 21 số 0200117929 ngày 10 tháng 12 năm 2025;
- Tờ trình số 03/2025/TT-HĐQT ngày 16/04/2025 của Hội đồng Quản trị về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán là 200.464.752 cổ phiếu với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần;
- Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ, Biên bản số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025 của Đại hội đồng Cổ đông bất thường lần 1 năm tài chính 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, trong đó thông qua Tờ trình số 03/2025/TT-HĐQT ngày 16/04/2025 của Hội đồng Quản trị về việc Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 96,54% cổ phần tham dự biểu quyết;
- Xác nhận mở tài khoản phong tỏa của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hải Phòng ngày 19/06/2025;
- Nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về việc 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;
- Nghị quyết số 08/2025/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;
- Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 260/GCN-UBCK ngày 05/08/2025;
- Bản cáo bạch Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Huy Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Thông báo số 47/2025/TCH-CV ngày 06/08/2025 thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Nghị quyết số 10/2025/NQ-HĐQT ngày 24/09/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về việc thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;
- Nghị quyết số 11/2025/NQ-HĐQT ngày 25/09/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về việc thông qua kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025;
- Báo cáo số 60/2025/TCH-CV ngày 25/09/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về việc báo cáo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
- Văn bản số 5699/UBCK-QLCB ngày 26/09/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc đã nhận tài liệu báo cáo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của TCH;
- Xác nhận số dư và Sao kê tài khoản ngân hàng của các ngân hàng đến ngày 31/03/2026;
- Các hồ sơ, chứng từ có liên quan thanh toán cho các nhà thầu;
- Và các văn bản tài liệu khác liên quan.

2. Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu năm 2025

2.1 Phương án chào bán

- Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến là 200.464.752 cổ phiếu;
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Tỷ lệ thực hiện quyền là 10:3 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phần được nhận 10 quyền mua và cứ 10 quyền mua cổ phiếu sẽ được mua 03 cổ phiếu mới);
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết (xem chi tiết thuyết minh số 2.1.1 và 2.1.2).

2.1.1 Nguyên tắc làm tròn

Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

2.1.2 Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có)

- Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:
 - + Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
 - + Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;
 - + Số lượng cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán (200.464.752 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.
- Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - + Toàn bộ số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết sẽ được Hội đồng quản trị chào bán cho các nhà đầu tư khác với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán.
 - + Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị xây dựng tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư để chào bán cổ phần chưa phân phối hết như sau:
 - Các nhà đầu tư trong nước bày tỏ quan tâm, mong muốn và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu TCH;
 - Các nhà đầu tư không có hoạt động kinh doanh ảnh hưởng tới lợi ích của TCH.
 - + Việc phân phối cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài cần đáp ứng các điều kiện sau:
 - Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”;
 - Đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật liên quan việc xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ.
 - + Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết được chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài (nếu có) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - + Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy bỏ và Hội đồng quản trị được phép ra quyết định kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả phát hành với cơ quan quản lý Nhà nước.

2.1.3 Quy định về chuyển nhượng quyền mua

- Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
- Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận hợp tác giữa hai bên.
- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại phần Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết). Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.

2.1.4 Thời gian dự kiến chào bán

Thời gian dự kiến trong năm 2025 sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin và phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật.

2.1.5 Mục đích chào bán

Số tiền thu được từ phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng được sử dụng:

- Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng (Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng) (“Hoàng Huy Green River”) và;
- Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng) (“Hoang Huy Commerce - Tòa H2”).

2.2 Kết quả chào bán cổ phiếu

Kết quả thực hiện quyền mua của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 (thời gian thực hiện từ ngày 21/08/2025 đến ngày 29/09/2025) như sau:

- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 200.464.752 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu cổ đông hiện hữu đã đăng ký mua và nộp tiền mua: 198.445.347 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết: 2.019.405 cổ phiếu.

2.2.1 Xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025

- Căn cứ Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ, Biên bản số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết số 10/2025/NQ-HĐQT về việc thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 như sau:
 - + Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết: 2.019.405 cổ phiếu.
 - + Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
 - + Đối tượng được phân phối cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết:
 - Tiêu chí lựa chọn đối tượng: Nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện sau:
 - i) Các nhà đầu tư trong nước bày tỏ quan tâm, mong muốn và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu TCH;
 - ii) Các nhà đầu tư không có hoạt động kinh doanh ảnh hưởng tới lợi ích của TCH.
 - Danh sách đối tượng được phân phối cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết;
 - Thông tin về các nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư được trình bày tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này.
 - + Danh sách nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết của đợt bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
- Hạn chế chuyển nhượng: Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết được phân phối cho các nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Thời gian Nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết: Từ ngày 24/09/2025 đến ngày 25/09/2025.
- Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết đã được phân phối: 2.019.405 cổ phiếu.

2.2.2 Tổng hợp kết quả đợt chào bán cổ phiếu

- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán ra công chúng: 200.464.752 cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu đã chào bán thành công: 200.464.752 cổ phiếu.
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 25/09/2025.

2.3 Số tiền thu được từ đợt phát hành

Theo Báo cáo số 60/2025/TCH-CV ngày 25/09/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về việc báo cáo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và Văn bản số 5699/UBCK-QLCB ngày 26/09/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc đã nhận tài liệu báo cáo kết quả đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty:

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2025 là: 2.004.647.520.000 VND (Bằng chữ: Hai nghìn không trăm linh bốn tỷ, sáu trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng).
- Tổng chi phí liên quan đến đợt phát hành được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần (thanh toán từ Nguồn tiền khác của Công ty) là 356.300.000 VND.

3. Kế hoạch sử dụng vốn theo phương án phát hành

3.1 Kế hoạch sử dụng vốn theo phương án phát hành được trình bày chi tiết tại các văn bản sau:

- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ, Biên bản số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025;
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 07/2025/BB-HĐQT ngày 23/06/2025 và Nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025;
- Các văn bản pháp lý khác được nêu chi tiết tại mục 1. “Cơ sở pháp lý”.

3.2 Kế hoạch sử dụng vốn theo phương án phát hành

Căn cứ theo phê duyệt của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 về việc 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;

Theo Nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng: Tổng số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là: 200.464.752 cổ phiếu phổ thông. Tổng số vốn dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2025 là 2.004.647.520.000 đồng. Số vốn sẽ được sử dụng để đầu tư dự án của Công ty như sau:

Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
Số tiền thu được từ phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu	2.004.647.520.000	
Đầu tư Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River tại phường Hoa Động, Thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng (Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng) (“Hoàng Huy Green River”)	1.200.000.000.000	Trong năm tài chính 2025 và 2026, theo các mốc thời gian thực tế của dự án.
Đầu tư Dự án Tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (Địa chỉ hành chính mới từ ngày 01/07/2025: phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng) (“Hoang Huy Commerce - Tòa H2”)	804.647.520.000	
Tổng cộng	2.004.647.520.000	

3.3 Những thay đổi, điều chỉnh (nếu có) và nguyên nhân, lý do điều chỉnh: Không.

III. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

1. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026 với Giá trị cổ phiếu niêm yết (theo mệnh giá): 2.004.647.520.000 VND thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty đáp ứng yêu cầu của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 v/v sửa đổi Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và các quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

2. Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập dựa trên số tiền Công ty thu được thực tế từ việc phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 25/09/2025 đến ngày 31/03/2026 và số tiền thực tế đã được Công ty sử dụng cho các hoạt động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/05/2025, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 23/06/2025 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo kết quả tình hình sử dụng vốn được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

IV. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 03 năm 2026 yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

Người lập

Bùi Thị Trà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương

Hải Phòng, ngày 24 tháng 06 năm 2026

Tổng Giám đốc



Hoàng Thị Huyền