

Số: 74/2021/TCH-CV

Hải Phòng, ngày 27 tháng 8 năm 2021

THÔNG BÁO

Chào bán cổ phiếu ra công chúng

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng Số 155/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 26/08/2021)

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2. Tên viết tắt: TCH
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng
4. Số điện thoại: (84-225) 3610021 Fax: (84-225) 3955322 Website: <http://www.hoanghuy.vn/>
5. Vốn điều lệ: 3.991.757.440.000 đồng.
6. Mã cổ phiếu: TCH
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hải Phòng

Số hiệu tài khoản: 099704070024366

8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 31/05/2021.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- Sản phẩm/dịch vụ chính: bất động sản

II. Mục đích chào bán

1. Đầu tư dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
2. Đầu tư dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu tại phường Sờ Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

III. Phương án chào bán

1. Tên cổ phiếu: cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2. Loại cổ phiếu: Cổ phần phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 219.546.659 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 219.546.659 cổ phiếu;Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 199.587.872 cổ phiếu



Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (dự kiến phát hành): 19.958.787 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán 0 cổ phiếu.

4. Giá chào bán: 12.800 đồng/cổ phiếu.

5. Tổng giá trị vốn huy động: 2.754.312.631.600 đồng, trong đó:

- Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 2.754.312.631.600 đồng;

- Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.

6. Phương thức phân phối: thông qua việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu

7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không giới hạn số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu

8. Thời gian nhận đăng ký mua:

Đối với cổ đông hiện hữu: từ ngày 16/09/2021 đến ngày 06/10/2021

Ngày chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức bằng cổ phiếu, nhận quyền mua cổ phiếu: 13/09/2021

9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:

- Đối với cổ đông đã lưu ký: thực hiện chuyển nhượng quyền mua, đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu tại các TVLK nơi cổ đông mở tài khoản.

- Đối với cổ đông chưa lưu ký: thực hiện chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại Trụ sở Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa.

10. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 16/09/2021 đến ngày 06/10/2021

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:

- Số tài khoản: 99.666.668.686

- Mở tại: Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Hải Phòng

12. Các tổ chức liên quan:

Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch: Bản cáo bạch được đăng tải tại website: www.hoanghuy.vn, www.mbs.com.vn



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

Người đại diện theo pháp luật



Trần Thị Hoàng Hà

BỘ TÀI CHÍNH
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 155 /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2021

GIẤY CHỨNG NHẬN
Đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;

Xét đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý Chào bán Chứng khoán,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho:

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

– Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOANG HUY INVESTMENT FINANCIAL SERVICES JOINT STOCK COMPANY;

– Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam;

– Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 31 tháng 05 năm 2021;

– Vốn điều lệ: 3.991.757.440.000 đồng (Ba nghìn chín trăm chín mươi một tỷ bảy trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).



Điều 2. Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông;
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (*Mười nghìn đồng*);
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán và phát hành: 219.546.659 cổ phiếu (*Hai trăm mười chín triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi chín cổ phiếu*), trong đó:
 - Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 199.587.872 cổ phiếu;
 - Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: 19.958.787 cổ phiếu.
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán và phát hành theo mệnh giá: 2.195.466.590.000 đồng (*Hai nghìn một trăm chín mươi lăm tỷ bốn trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng*);
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán MB.

Điều 3. Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.

Điều 4. Giấy chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành bốn (04) bản chính: Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy giữ 01 bản, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước giữ 01 bản, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản gửi cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Hồng Sơn

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

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



HOANG HUY GROUP

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 31/05/2021)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số ...155... /GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày...26.../...8.../...2021...)

Bản cáo bạch này và các tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

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

Trụ sở chính: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, Tp. Hải Phòng
Điện thoại: (84-225) 3610021 Fax: (84-225) 3955322
Website : <http://www.hoanghuy.vn/>

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Tầng 7-8, Toà nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 7304 5688 Fax: (84-24) 3726 2601
Website : www.mbs.com.vn
Bloomberg: MBSV<GO>

Phụ trách công bố thông tin

Họ tên: Trần Thị Hoàng Hà
Điện thoại: (84-225) 3610021

Chức vụ: Người đại diện theo pháp luật, Tổng Giám đốc

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

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 31/05/2021)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông.
Mệnh giá	10.000 đồng/1 cổ phiếu.
Giá chào bán	
- Cho cổ đông hiện hữu	12.800 đồng/1 cổ phiếu.
Tổng số lượng chào bán và phát hành	219.546.659 cổ phiếu.
- Cho cổ đông hiện hữu	199.587.872 cổ phiếu.
- Cổ phiếu để trả cổ tức	19.958.787 cổ phiếu.
Tổng giá trị chào bán	2.195.466.590.000 đồng.

Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS)

Điện thoại	: (84-24) 7304 5688.	Fax: (84-24) 3726 2601.
Địa chỉ	: Tầng 7-8, Toà nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.	
Website	: www.mbs.com.vn	
Bloomberg	: MBSV<GO>	

Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ	: Số, 1 Lê Phụng Hiểu, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.	
Điện thoại	: (84-24) 3824 1990	Fax: (84-24) 3825 3973
Website	: www.aasc.com.vn	

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG BIỂU	6
DANH MỤC SƠ ĐỒ, HÌNH VẼ	6
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	7
1. Tổ chức phát hành.....	7
2. Tổ chức tư vấn	7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về luật pháp.....	10
3. Rủi ro đặc thù.....	10
4. Rủi ro của đợt chào bán và của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	11
5. Rủi ro pha loãng.....	12
6. Rủi ro về quản trị công ty	14
7. Rủi ro khác.....	14
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	14
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	16
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành	16
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành.....	17
3. Cơ cấu tổ chức Công ty	18
4. Cơ cấu bộ máy quản lý	19
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	22
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành.....	26
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác.....	28
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành	29
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	30
10. Hoạt động kinh doanh	30
11. Chính sách với người lao động	69
12. Chính sách cổ tức	71
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	72
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	74
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:.....	74

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích:.....	74
---	----

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH74

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	74
2. Tình hình tài chính	77
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành	86
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	87

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG..... 89

1. Thông tin về cổ đông sáng lập	89
2. Thông tin về cổ đông lớn.....	89
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.....	91

VII. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN..... 119

1. Loại cổ phiếu	119
2. Mệnh giá.....	119
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.....	119
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	120
5. Giá chào bán	120
6. Phương pháp tính giá.....	120
7. Phương thức phân phối.....	121
8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	122
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....	124
10. Phương thức thực hiện quyền	126
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	126
12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	126
13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài	126
14. Các loại thuế liên quan	127
15. Thông tin về các cam kết.....	127
16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	128

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN 128

1. Mục đích chào bán	128
----------------------------	-----

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	128
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN.....	146
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	147
XII. PHỤ LỤC	147
XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN	147

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Các mốc sự kiện quan trọng.....	17
Bảng 2: Các lần tăng vốn.....	26
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 19/04/2021	29
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của Công ty năm 2019, 2020 và Quý I/2021	59
Bảng 5: Tài sản cố định tại ngày 30/06/2021	61
Bảng 6: Bất động sản đầu tư.....	61
Bảng 7: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	61
Bảng 8: Các Hợp đồng lớn được ký kết và thực hiện trong 02 năm gần nhất.....	63
Bảng 9: Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty.....	64
Bảng 10: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 31/03/2021	70
Bảng 11: Tỷ lệ chia cổ tức hàng năm	71
Bảng 12: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	75
Bảng 13: Cơ cấu vốn kinh doanh.....	77
Bảng 14: Thời gian khấu hao tài sản cố định.....	78
Bảng 15: Mức lương bình quân	79
Bảng 16: Số dư các khoản phải nộp theo luật định tại các thời điểm.....	79
Bảng 17: Số dư các quỹ tại các thời điểm	81
Bảng 18: Số dư các khoản vay tại các thời điểm.....	81
Bảng 19: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm.....	83
Bảng 20: Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm.....	83
Bảng 21: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức.....	87
Bảng 22: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty	89
Bảng 23: Danh sách người có liên quan của cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần	89
Bảng 24: Lịch trình phân phối cổ phiếu	125

DANH MỤC SƠ ĐỒ, HÌNH VẼ

Hình 1: Tỷ lệ lạm phát qua các năm	9
Hình 2: Sơ đồ tổ chức của Công ty tại ngày 30/06/2021	19
Hình 3: Sơ đồ bộ máy quản lý tại ngày 30/6/2021	19

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

Ông **Đỗ Hữu Hạ** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Bà **Trần Thị Hoàng Hà** Tổng Giám đốc

Bà **Phùng Thị Thu Hương** Chức vụ: Kế toán trưởng.

Chúng tôi đảm bảo và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này. Trong phạm vi trách nhiệm của mình, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót nào mà có thể làm ảnh hưởng đến tính trung thực và chính xác của những thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện được uỷ quyền:

Bà **Nguyễn Thị Thanh Vân** Chức vụ: Phó Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng đầu tư

Theo Giấy uỷ quyền số 72/2020/MBS-UQ ngày 01/11/2020 của Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Chứng khoán MB.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 16/2021/MBS/HN1-HĐTƯ ngày 17/05/2021 với Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là nhân tố ảnh hưởng trực tiếp đến sự phát triển của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Năm 2017, hoạt động đầu tư, thương mại toàn cầu có xu hướng cải thiện rõ rệt, tăng trưởng kinh tế từ các năm trước cũng góp phần làm giàu người tiêu dùng nội địa, hai yếu tố này đã tác động tích cực đến hoạt động sản xuất trong nước. Kết quả vượt trội là tốc độ tăng GDP năm 2017 đạt 6,81%, vượt mục tiêu đề ra 6,7%, cao hơn mức tăng trưởng GDP trung bình của Châu Á là 6,00% cùng năm đó và là mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 – 2017 của nền kinh tế Việt Nam.

Trước thềm kinh tế năm 2018, Chính phủ đã đặt ra kế hoạch với mục tiêu tăng trưởng GDP ở con

số khiêm tốn 6,7%, tương đương với kế hoạch tăng trưởng GDP năm 2017, nhưng thực tế đã vượt kế hoạch và đạt mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua là 7,08%. Đây đều là những tín hiệu tích cực cho thấy chu kỳ phát triển kinh tế của Việt Nam vẫn đang trong đà tăng trưởng.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02% vượt mục tiêu của Quốc Hội đề ra khoảng 6,6-6,8% cho năm 2019. Trong năm 2020, mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid-19 khiến cho nền kinh tế bị đình trệ, Việt Nam vẫn ghi nhận một năm có mức tăng trưởng GDP đạt 2,91%, thuộc nhóm nước có tăng trưởng cao nhất thế giới.

Trong xu hướng tổng thể kinh tế - xã hội đã có đà phát triển tốt, nhiều thuận lợi từ môi trường quốc tế có thể mang tới cơ hội cho Việt Nam, tuy nhiên những cơ hội này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro và thách thức. Tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung, dịch bệnh Covid-19 với quy mô toàn cầu và vấn đề địa chính trị càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại và kinh tế, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu.

Bước sang năm 2021, với việc tiêm chủng vaccine phòng chống Covid-19 được triển khai rộng rãi tại các quốc gia và tác động tích cực từ các thoả thuận thương mại được ký kết trong những năm qua (điển hình là CPTPP, EVFTA và RCEP), tình hình kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng trong năm 2021 được dự báo sẽ có sự hồi phục.

Với lĩnh vực kinh doanh chính là bất động sản, du lịch và xây dựng, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế. Với sự tăng trưởng liên tục của nền kinh tế Việt Nam trong hàng thập kỷ trước đại dịch Covid-19 cũng những tín hiệu tích cực về sự phục hồi kinh tế giai đoạn hậu Covid-19, đặc biệt là làn sóng dịch chuyển du lịch, đầu tư và sản xuất từ nước ngoài vào Việt Nam sẽ làm cho nền kinh tế có thêm nhiều động lực phát triển cũng như làm gia tăng nhu cầu về bất động sản công nghiệp, cơ sở lưu trú, nhà ở, văn phòng... tạo điều kiện cho việc mở rộng hoạt động đầu tư, kinh doanh của các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và du lịch, trong đó có TCH.

Rủi ro về lạm phát

Các rủi ro tài chính của doanh nghiệp thường gắn liền với xu hướng lạm phát trong nền kinh tế. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tuy nhiên, bắt đầu từ năm 2014, để ổn định nền kinh tế, chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát ở mức 4,0%.

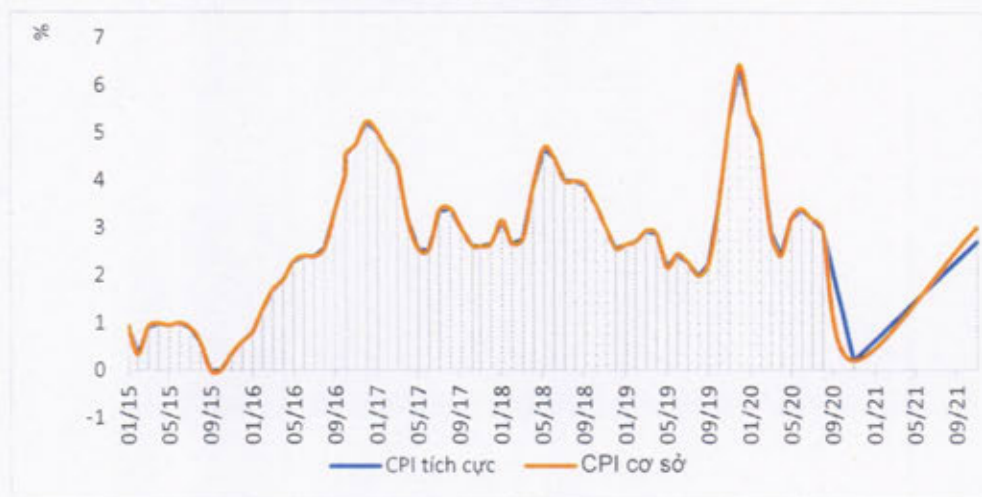
CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với năm 2016 và tăng 2,6% so với tháng 12 năm 2016. CPI bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với bình quân năm 2017, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra, cho thấy tín hiệu bình ổn lạm phát thành công cùng với đà tăng trưởng GDP tốt.

Cụ thể, năm 2018 được coi là thành công trong việc kiểm soát lạm phát, với tỷ lệ lạm phát chỉ rơi vào mức 3,54%. Mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2018 dưới 4% đã đạt được, mặc dù hầu hết giá các mặt hàng do Nhà nước quản lý đã phải điều chỉnh tăng giá như các nguồn vật liệu xây dựng, các mặt hàng tiện ích (điện, nước) cũng như đà tăng mạnh của giá xăng dầu toàn

cầu.

Năm 2019, lạm phát được kiểm soát với mức tương đối thấp, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2019 chỉ tăng 2,79%. Trong 2020, mặc dù quý I ghi nhận giá thịt heo vượt đỉnh lịch sử nhưng tác động của dịch Covid – 19 khiến cầu hàng hoá suy giảm mạnh trong các quý tiếp theo. Kết thúc 2020, chỉ số CPI đạt mức 3,23%.

Hình 1: Tỷ lệ lạm phát qua các năm



Nguồn: Tổng cục thống kê

Rủi ro về lạm phát và tăng giá ảnh hưởng tới chỉ tiêu của toàn nền kinh tế, tác động đến tất cả các ngành nghề kinh doanh nói chung và kinh doanh phần mềm nói riêng. Ngoài ra, lạm phát còn có thể tác động đẩy giá thành sản xuất lên cao khi giá các nguyên vật liệu đầu vào và giá nhân công đều tăng.

Tuy nhiên, một môi trường lạm phát được kiểm soát tốt sẽ hỗ trợ tích cực cho hoạt động kinh doanh sản xuất lâu dài của doanh nghiệp. Công ty cũng cần theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô và các dự báo thị trường để giảm thiểu rủi ro về giá thông qua điều chỉnh điều chỉnh định hướng kinh doanh linh hoạt, phù hợp tình hình.

Để giảm thiểu tác động của rủi ro lạm phát đến hoạt động đầu tư kinh doanh, Công ty đã chủ động rà soát và tiết giảm chi phí hoạt động, siết chặt các hoạt động đầu tư và tăng cường công tác phân tích, dự báo thị trường, đa dạng hóa nguồn cung nguyên liệu, cải tiến quy trình sản xuất nhằm giảm giá thành sản phẩm, giảm chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Rủi ro về lãi suất

Đối với doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng

thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Yếu tố lãi suất ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh cũng như tác động mạnh đến doanh thu và chi phí hoạt động tài chính. Việc trần lãi suất liên tục được điều chỉnh giảm được xem như một tiền đề thuận lợi cho hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên trên thực tế, để tiếp cận được nguồn vốn vay với lãi suất hấp dẫn là một vấn đề còn khó khăn đối với Công ty nói riêng và các doanh nghiệp nói chung.

Đối với Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, thời gian qua hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty chủ yếu dựa vào vốn huy động của cổ đông, vốn tự có của doanh nghiệp và một phần lợi nhuận để lại chưa phân phối, trong khi lượng vốn vay ngân hàng chiếm một tỷ trọng không lớn nên Công ty ít bị ảnh hưởng của rủi ro lãi suất. Tuy nhiên, trước yêu cầu mở rộng đầu tư kinh doanh theo chiến lược phát triển của TCH, rất có thể trong thời gian tới Công ty sẽ phải nâng tỷ trọng vốn vay trung hạn và dài hạn và vốn trái phiếu để tài trợ cho các dự án đầu tư. Khi đó rủi ro về lãi suất sẽ là một yếu tố mà Công ty cần quan tâm để có những giải pháp hợp lý trong việc sử dụng hiệu quả vốn vay.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chủ yếu thực hiện tại thị trường trong nước và các giao dịch đều sử dụng bằng đồng nội tệ, một phần hoạt động nhập khẩu của Công ty được thanh toán bằng ngoại tệ nhưng tỷ trọng không lớn nên sự biến động về tỷ giá ảnh hưởng không nhiều đến hoạt động của Công ty. Mặt khác, Công ty đang tích cực mở rộng dịch vụ du lịch để tăng nguồn thu bằng ngoại tệ nhằm cân bằng rủi ro về tỷ giá.

2. Rủi ro về luật pháp

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy hoạt động dưới sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản luật có liên quan. Việc thay đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật, đặc biệt là văn bản của Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Ngân hàng Nhà nước đều có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty. Do chứng khoán là một lĩnh vực mới ở Việt Nam, nên hệ thống luật điều chỉnh còn đang được bổ sung và hoàn thiện, làm phát sinh những rủi ro tiềm ẩn liên quan đến sự điều chỉnh các văn bản pháp luật về lĩnh vực chứng khoán, và tính nhất quán giữa Luật Chứng khoán và các văn bản luật khác liên quan.

Để hạn chế các tác động do rủi ro pháp lý, Bộ phận Pháp chế của Công ty với đội ngũ chuyên viên pháp lý có trình độ chuyên môn cao, am hiểu về thị trường chứng khoán luôn kịp thời cập nhật và đánh giá các thay đổi về quy định pháp lý nhằm bảo đảm cho công ty hoạt động trong khuôn khổ quy định của pháp luật.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro về dự án

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản là đòi hỏi nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án thường kéo dài, thời gian thu hồi vốn chậm. Vì thế, doanh nghiệp phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi Công ty không thu

hồi được các khoản nợ hoặc các khách hàng lớn của Công ty bị lâm vào tình trạng phá sản.

Trong thời gian qua, Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chủ yếu sử dụng vốn huy động của cổ đông, vốn tự có của doanh nghiệp và một phần lợi nhuận để lại chưa phân phối để đầu tư các dự án mà chưa phải sử dụng vốn vay, nên các rủi ro về dự án hầu như không đáng kể. Trong thời gian tới, khi Công ty cần huy động thêm các nguồn vốn khác, kể cả vốn vay ngân hàng, phát hành trái phiếu để tăng tốc đầu tư cho các dự án, thì Công ty cần phải tăng cường các biện pháp kiểm soát để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả đầu tư và hạn chế những rủi ro về dự án.

Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở, khu du lịch... ngày càng gia tăng trong khi quỹ đất còn lại ngày càng ít. Hiện nay, phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch đều là đất đã được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân quản lý sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng các dự án nhìn chung là rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định mà thường xuyên được điều chỉnh theo biến động giá thị trường. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản đô thị và du lịch nghỉ dưỡng. Đặc biệt khu vực các tỉnh thành ven biển tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn như: Vin Group, Sun Group, FLC, Novaland,... Những doanh nghiệp này đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của TCH. Bên cạnh đó, trong quá trình Việt Nam hội nhập ngày càng sâu rộng vào nền kinh tế thế giới và tiến trình mở cửa nền kinh tế theo các hiệp định thương mại tự do (FTA) và hiệp định về bảo hộ đầu tư (IAP) thế hệ mới, Công ty cũng sẽ chịu sức ép cạnh tranh từ các doanh nghiệp nước ngoài có tiềm năng to lớn về tài chính, công nghệ và nhân lực đầu tư vào Việt Nam.

4. Rủi ro của đợt chào bán và của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Rủi ro của đợt chào bán

Mục đích của đợt chào bán cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là để đầu tư các dự án bất động sản của Công ty.

Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế và thị trường chứng khoán có nhiều biến động do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, do vậy khó tránh khỏi những rủi ro liên quan đến những diễn biến bất thường của thị trường chứng khoán. Trong điều kiện thị trường không thuận lợi, có thể xảy ra khả năng cổ phiếu phát hành thêm không được chào bán hết, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn cho các dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty do số tiền thu được từ đợt phát hành không đạt được như kế hoạch dự kiến. Để giảm thiểu rủi ro này, Hội đồng quản trị sẽ xem xét bổ sung lượng vốn còn thiếu bằng nguồn vốn tín dụng ngân hàng và các nguồn vốn khác.

Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Nền kinh tế Việt Nam đang từng bước phục hồi sau đại dịch Covid-19 và hứa hẹn sẽ là một trong những nền kinh tế có tốc độ phục hồi nhanh nhất khu vực và thế giới, trong đó các lĩnh vực được kỳ vọng dẫn đầu xu hướng phục hồi là xây dựng, du lịch, bất động sản, nông nghiệp, điện tử... Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được đánh giá là phù hợp với xu thế phục hồi của nền kinh tế nói chung và các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty nói riêng. Tuy nhiên, rủi ro của việc sử dụng vốn có thể đến từ việc các dự án đầu tư của Công ty không thu được hiệu quả như mong đợi do sự phục hồi chưa vững chắc của kinh tế thế giới và trong nước và những diễn biến khó lường của thị trường.

Để giảm thiểu rủi ro này, ban lãnh đạo Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã chỉ đạo các phòng, ban trong Công ty luôn bám sát tình hình diễn biến của nền kinh tế và thị trường, nghiên cứu để lượng hóa các rủi ro có khả năng xảy ra, phân tích kỹ lưỡng hiệu quả đầu tư của từng dự án nhằm đưa ra các quyết định đầu tư một cách đúng đắn và an toàn.

Rủi ro đợt chào bán không thành công

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán là 70%. Trường hợp tỷ lệ chào bán không đạt mức tối thiểu này, đợt chào bán được xác định là không thành công. Công ty sẽ thực hiện hoàn trả tiền cho các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phiếu. Do thiếu hụt nguồn vốn tự có để thực hiện dự án, Công ty sẽ xem xét lại tiến độ thực hiện các dự án đầu tư sử dụng tiền từ đợt tăng vốn. Công ty sẽ cân đối nguồn vốn đầu tư của toàn bộ các dự án đang thực hiện để san sẻ một phần nguồn vốn này cho các dự án đầu tư dự kiến sử dụng tiền từ đợt tăng vốn nhưng không thiếu hụt vốn do đợt tăng vốn không thành công. Đồng thời, Công ty sẽ xem xét bổ sung lượng vốn còn thiếu bằng nguồn vốn tín dụng ngân hàng và các nguồn vốn khác.

5. Rủi ro pha loãng

Sau khi Công ty chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty cũng tăng lên tương ứng.

- Tổng số cổ phiếu lưu hành dự kiến tại ngày 30/06/2021: 399.175.744 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu chào bán và phát hành: 219.546.659 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán: 618.722.403 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên sẽ dẫn đến cổ phiếu của Công ty bị pha loãng. Việc pha loãng cổ phiếu có thể gây ra các ảnh hưởng sau:

- Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):

EPS có thể suy giảm do lợi nhuận sau thuế được chia cho một lượng cổ phiếu lớn hơn. Tuy nhiên điều này còn phần nào phụ thuộc vào số tiền mà Công ty huy động được trong đợt chào bán này để bổ sung kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận thu được từ số tiền đó.

Công thức tính

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Trong đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*12 + Y1*T1}{12}$$

- ✓ X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành
- ✓ Y1: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm
- ✓ T1: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Giả sử, ngày hoàn tất đợt chào bán này của Công ty 30/09/2021; và để tiện tính toán, giả định số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/3/2021 (đầu kỳ) là bằng tổng số cổ phiếu lưu hành dự kiến tại ngày 30/06/2021 nêu bên trên. Khi đó:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân năm 2021} = \frac{399.175.744 * 12 + 219.546.659 * 6}{12} = 508.949.073 \text{ cổ phiếu}$$

Dự kiến lợi nhuận sau thuế năm 2021 là 1.028.000.000.000 đồng.

Khi đó:

EPS năm 2021 (dự kiến) trước khi pha loãng do phát hành thêm cổ phiếu	=	$\frac{1.028.000.000.000}{399.175.744}$	=	2.575	
				đồng/cổ phần	
EPS năm 2021 (dự kiến) sau khi pha loãng do phát hành thêm cổ phiếu	=	$\frac{1.028.000.000.000}{508.949.073}$	=	2.019	
				đồng/cổ phần	

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)

Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{Cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

- Giá trị thị trường của cổ phiếu Công ty

+ Trường hợp giá đóng cửa cổ phiếu TCH tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền lớn hơn giá phát hành, giá tham chiếu của cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + P_{r_1} * I_1}{1 + I_1 + I_2}$$

Trong đó:

- ✓ Ppl: Giá cổ phiếu pha loãng.
- ✓ Pt: Giá giả định tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền;
- ✓ Pr₁: Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu;
- ✓ I₁: Tỷ lệ tăng vốn tăng thêm với việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu;

- ✓ I₂: Tỷ lệ tăng vốn tăng thêm với việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;

+ Trường hợp giá đóng cửa cổ phiếu TCH tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền nhỏ hơn giá phát hành, giá tham chiếu của cổ phiếu TCH tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.

- Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông có).

Các rủi ro từ việc pha loãng cổ phiếu nêu trên không phải bao giờ cũng xảy ra và mức độ rủi ro cũng phụ thuộc vào tình hình thị trường cũng như hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, những rủi ro này cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của những nhà đầu tư sở hữu cổ phiếu của Công ty, vì vậy nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về các vấn đề nêu trên.

6. Rủi ro về quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nguồn nhân lực, rủi ro về quy trình và hệ thống... Tuy nhiên, Công ty đã luôn chủ động giảm thiểu tối đa các rủi ro về quản trị Công ty thông qua việc tăng cường xây dựng tính hiệu quả của hệ thống quản trị rủi ro, tuân thủ đúng các quy định và chuẩn mực về quản trị công ty đối với công ty đại chúng nghiêm ngặt, thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo về kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ và kế toán,... Nhờ vậy mà kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn được duy trì ổn định và đạt tăng trưởng qua hàng năm.

7. Rủi ro khác

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, những biến động về chính trị, xã hội trên thế giới... Nếu xảy ra, những rủi ro đó sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản cáo bạch này, những từ, cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

Tổ chức chào bán:	Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
Công ty kiểm toán:	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019, 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
Bản cáo bạch:	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa

Điều lệ:	ra các quyết định đầu tư chứng khoán. Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua.
Vốn điều lệ:	Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
Cổ phần:	Vốn điều lệ được chia thành các phần bằng nhau.
Cổ phiếu:	Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

Những thuật ngữ khác (nếu có) mà không được liệt kê ở trên sẽ được hiểu theo quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 ngày 17/6/2020; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nghĩa như sau:

BCTC:	Báo cáo tài chính
BDS:	Bất động sản
BKS:	Ban kiểm soát
CBNV:	Cán bộ nhân viên
TCH/Công ty:	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
CP:	Cổ phần
DTT:	Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN:	Đăng ký doanh nghiệp
HĐ:	Hợp đồng
HĐQT:	Hội đồng quản trị
HSX:	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
LN:	Lợi nhuận
LNTT:	Lợi nhuận trước thuế
PR:	Công tác truyền thông và quan hệ công chúng
TNCN:	Thu nhập cá nhân
TNDN:	Thu nhập Doanh nghiệp
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
TSCĐ:	Tài sản cố định
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBND:	Ủy ban nhân dân
USD:	Đô la Mỹ
VĐL:	Vốn điều lệ
VND:	Đồng Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
Tên bằng tiếng nước ngoài:	Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
Trụ sở chính:	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.
Điện thoại:	(84-225) 3610021.
Fax:	(84-225) 3955322.
Website:	http://www.hoanghuy.vn/
Logo Công ty:	



HOANG HUY GROUP

Giấy chứng nhận ĐKKD:	số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 31/05/2021.
Vốn điều lệ hiện tại:	3.991.757.440.000 đồng.
Lĩnh vực kinh doanh:	<ul style="list-style-type: none">➤ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.➤ Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của 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.➤ Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác.➤ Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác.➤ Đại lý 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.

Người đại diện theo pháp Bả Trần Thị Hoàng Hà – Tổng Giám đốc.

luật

Mã cổ phiếu TCH

Sàn niêm yết HSX

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Bảng 1: Các mốc sự kiện quan trọng

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
Năm 1995	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, tiền thân là Công ty TNHH Thương mại Hoàng Huy được thành lập từ tháng 10 năm 1995, với ngành nghề kinh doanh chính là sản xuất, lắp ráp và kinh doanh xe máy, ô tô tải từ 0,5 tấn đến 25 tấn, xuất nhập khẩu xe du lịch và các xe chuyên dụng và bất động sản địa ốc.
Năm 2007	Ngày 25/12/2007, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chính thức được thành lập (chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại Hoàng Huy) với vốn đăng ký là 1.200 tỷ đồng, đánh dấu một bước phát triển vươn mình mạnh mẽ sau hơn 12 năm hoạt động dưới hình thức công ty TNHH.
Năm 2011	Khởi công tổ hợp TTTM và Chung cư cao cấp GoldenLand rộng 2,3ha.
Năm 2015 - 2016	Phân phối độc quyền dòng xe đầu kéo International của hãng Navistar, Hoa Kỳ. Tăng vốn điều lệ lên 3.300 tỷ Niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) với Mã chứng khoán TCH.
Năm 2017	TCH vinh dự lần đầu tiên được xếp hạng là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam theo VNR500 Cổ phiếu TCH lần đầu tiên được gia nhập bộ chỉ số quốc tế MSCI Frontier Markets SmallCap Indexes 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. TCH lần đầu tiên được lọt vào rô chỉ số của Quỹ V.N.M ETF do MV Index Solutions (MVIS) quản lý.

Thời gian	Quá trình hình thành và phát triển
Năm 2018	<p>TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2017 theo VNR500.</p> <p>Quỹ FTSE Vietnam ETF do ngân hàng Deutsche Bank danh tiếng quản lý đã chọn TCH vào danh mục với giá trị đầu tư hàng triệu USD.</p> <p>Đẩy mạnh hàng loạt dự án bất động sản lớn như dự án cải tạo chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi; HH3 HH4 Đồng Quốc Bình; dự án Hoang Huy Riverside, dự án Hoang Huy Mall... tại TP. Hải Phòng</p>
Năm 2019	<p>TCH lần thứ 4 được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2019 theo VNR500.</p> <p>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 khoảng 50 triệu USD.</p> <p>Công ty tiếp tục tập chung 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.</p>
Năm 2020	<p>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 tới nay.</p> <p>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.</p> <p>Tháng 7/2020, TCH chính thức gia nhập bộ chỉ số VN30 qua đó trở thành 1 trong 30 cổ phiếu đại diện tiêu biểu cho thị trường chứng khoán Việt Nam.</p> <p>TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2020 theo VNR500.</p>

3. Cơ cấu tổ chức Công ty

Tất cả các công ty trực thuộc TCH đều là Công ty con, TCH không có công ty liên kết. Công ty có 01 chi nhánh tại Hà Nội tại số 275 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội (thực hiện kinh doanh bất động sản).

Ngoài ra, TCH cũng có 2 điểm kinh doanh gồm điểm kinh doanh số 1 (sản xuất xe tải) tại Km 9 Quốc lộ 5 mới, Xã Nam Sơn, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng và điểm kinh doanh số 2 (kinh doanh bất động sản và thương mại) tại số 183 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Hình 2: Sơ đồ tổ chức của Công ty tại ngày 30/06/2021



Nguồn: TCH

4. Cơ cấu bộ máy quản lý

Hiện tại, Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đang được tổ chức, quản trị theo mô hình công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020.

Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty.

Qua quá trình phát triển và kiện toàn, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

Hình 3: Sơ đồ bộ máy quản lý tại ngày 30/6/2021



Nguồn: TCH

(a) Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của TCH. ĐHĐCĐ thường niên họp mỗi năm một lần trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài các cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát hoặc theo yêu cầu của các cổ đông.

(b) Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do ĐHĐCĐ bầu, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; Chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Tổng giám đốc và các phòng, ban khác.

Số lượng thành viên HĐQT từ 5-11 người tùy theo yêu cầu từng thời kỳ, sẽ được ĐHĐCĐ thường niên thông qua. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm 05 năm; thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

(c) Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; 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; 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 HĐQT và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên ĐHĐCĐ; Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

Số lượng Kiểm soát viên được là 03 người. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm 05 năm; Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

(d) Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc gồm có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng.

Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; Chịu sự giám sát của HĐQT; Chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc là người giúp việc cho Tổng giám đốc theo phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc.

Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm; có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

(e) Các phòng, ban trong Công ty

Có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực liên quan và trực tiếp triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua hoặc phê duyệt. Trong đó:

- **Phòng Đăng kiểm**

Xây dựng quy trình đăng kiểm các sản phẩm xe tải phù hợp với kế hoạch phát triển kinh doanh của công ty. Tổ chức thực hiện công tác đăng kiểm chất lượng, an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các sản phẩm xe tải, linh phụ kiện và các thiết bị phụ trợ khác.

- **Phòng xuất nhập khẩu**

Tìm kiếm nhà cung cấp, Liên hệ nhà cung cấp trong và ngoài nước để cung cấp thông tin về sản phẩm, xin báo giá sản phẩm. Phân tích thông tin nhận được, dự toán các chi phí nhập khẩu, soạn thảo Hợp đồng ngoại thương và đàm phán về các điều khoản hợp đồng. Chuẩn bị các chứng từ thanh toán (mở L/C, chuyển tiền...), thực hiện các công việc cần thiết về vận tải quốc tế để đưa hàng về kho. Tiến hành khai báo Hải quan, đưa hàng về nhập kho.

- **Phòng kinh doanh**

Phòng kinh doanh có chức năng tham mưu, đưa ra ý kiến lên ban Giám đốc công ty về công tác phân phối sản phẩm cho các thị trường về hàng hóa và dịch vụ đến các doanh nghiệp, phụ trách chỉ đạo chính trong công tác nghiên cứu và phát triển các sản phẩm hàng hóa, phát triển thị trường tiêu dùng sản phẩm. Triển khai công tác xây dựng và phát triển mạng lưới khách hàng tiềm năng, cũng như lên báo cáo theo quy định của công ty về các hoạt động của công ty, doanh nghiệp bao gồm cả những nhiệm vụ và quyền đã được giao.

Tổ chức hoạt động tư vấn, môi giới bất động sản cho khách hàng; Triển khai hoạt động tư doanh bất động sản của Công ty; Nghiên cứu, thu thập và phân tích các dữ liệu, thông tin về cung cầu và diễn biến giá cả bất động sản trên thị trường để tham mưu cho Ban Lãnh đạo Công ty trong việc xây dựng chiến lược kinh doanh, bán sản phẩm bất động sản; Quản lý hồ sơ khách hàng mua bất động sản và giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động bán hàng giữa Công ty và khách hàng

- **Phòng dự án**

Phụ trách việc nghiên cứu thị trường, địa bàn đầu tư, tìm kiếm, đề xuất các dự án đầu tư để Công ty thực hiện, triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án; Tư vấn cho Ban lãnh đạo trong việc xây dựng các chiến lược đầu tư dự án, các kế hoạch tổ chức triển khai dự án; Phân tích, tính toán hiệu quả đầu tư các dự án để tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trước khi quyết định đầu tư.

Lập và quản lý danh mục các dự án đầu tư của Công ty; Tham mưu giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong việc lập và thực hiện kế hoạch triển khai các dự án; Liên hệ, lựa chọn các nhà thầu tư vấn, nhà thầu cung cấp vật tư và thi công xây lắp để trình Ban Tổng giám đốc phê duyệt; Quản lý, giám sát quá trình thi công của nhà thầu, quản lý tiến độ thi công và hồ sơ thi công công trình; Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức nghiệm thu, thanh toán và quyết toán công trình với nhà thầu.

- **Phòng kế toán**

Chịu trách nhiệm quản lý, kiểm tra, hướng dẫn và thực hiện chế độ tài chính, kế toán trong doanh nghiệp theo đúng chuẩn mực và các chế độ kế toán hiện hành; Quản lý tài chính, tài sản theo Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

Tham mưu cho Ban Lãnh đạo Công ty trong việc cân đối, huy động các nguồn lực tài chính và thực hiện chế độ thu - chi tài chính để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo các chiến lược và kế hoạch đã đề ra; Góp phần bảo toàn và phát triển vốn của Công ty.

- **Phòng tổng hợp, Hành chính nhân sự**

Thực hiện công tác tuyển dụng, đào tạo, bố trí, quản lý nhân sự theo yêu cầu, chiến lược phát triển của Công ty; Xây dựng các quy chế, quy trình nội bộ; tổ chức thực hiện các chỉ đạo của HĐQT và Ban Tổng giám đốc về công tác Hành chính – Nhân sự; Tổ chức công tác hành chính, văn thư lưu trữ của Công ty; Quản lý tài sản của Công ty; Quản lý hồ sơ các cổ đông; Tham mưu, đề xuất cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc để giải quyết và xử lý các vấn đề thuộc lĩnh vực hành chính, nhân sự, tổ chức bộ máy.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. Công ty mẹ của TCH:

Không có.

5.2. Công ty con của TCH:

▪ **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐỊA ỐC THỊNH PHÁT**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0201883362 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 19/06/2018, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 20/09/2018

Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: đầu tư xây dựng .

Vốn điều lệ: 250 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH: 96,33% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết của TCH: 96,33%

Thời gian nắm giữ: từ ngày 19/6/2018 đến nay

▪ **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG THỊNH HIỆP**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0201818074 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 04/11/2017, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 21/06/2018

Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: Xây dựng nhà các loại.

Vốn điều lệ: 260 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH: 95,84% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết của TCH: 95,84%

Thời gian nắm giữ: từ ngày 4/11/2017 đến nay

- **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÔ HIỆU**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0201804755 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 18/08/2017, cấp thay đổi lần thứ 01 ngày 08/11/2019

Địa chỉ: Số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: đầu tư xây dựng

Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH: 99,98% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết của TCH: 99,98%

Thời gian nắm giữ: từ ngày 5/11/2019 đến nay

- **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐẠI THỊNH VƯỢNG**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0202041432 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 11/08/2020.

Địa chỉ: Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: đầu tư xây dựng

Vốn điều lệ: 310 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH: 99,99% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết của TCH: 99,99%

Thời gian nắm giữ: từ ngày 11/08/2020 đến nay

- **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẠI LỘC**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0202085165 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 19/01/2021

Địa chỉ: Số 116, Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành Phố Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: đầu tư xây dựng

Vốn điều lệ: 20 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH trực tiếp: 99,00% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết của TCH: 99,00%

Thời gian nắm giữ: từ ngày 19/01/2021 đến nay

- **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10/02/2008, cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 09/07/2019

Địa chỉ: Tòa nhà 116, Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành Phố Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng.

Vốn điều lệ: 2.747 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH trực tiếp: 51,06% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết 51,06%.

TCH tăng sở hữu theo thời gian và thời gian nắm giữ tỷ lệ 51,06% là từ ngày 25/6/2021 đến nay

▪ **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV (*)**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0102003419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/07/2006, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 15/01/2021

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa tháp Gold Tower, số 275, đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Lĩnh vực kinh doanh chính: Đầu tư bất động sản

Vốn điều lệ: 6.592 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH trực tiếp: 60,33% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết 81,7%

() CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy nắm giữ quyền biểu quyết gián tiếp thông qua CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) – Công ty con dẫn tới tỷ lệ quyền biểu quyết của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đối với CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV tại ngày 31/03/2021 là 81,7%.*

Thời gian nắm giữ: từ ngày ngày 05/06/2007 đến nay

5.3. Công ty liên kết:

Hiện nay, Công ty không có Công ty liên kết, tuy nhiên trong 02 năm trước ngày phát hành, Công ty đã có một số Công ty liên kết như sau:

▪ **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI LÂM HẬU (1)**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0201324364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 26/11/2013, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 26/12/2019

Địa chỉ: Phòng 8A, tầng 8, toà nhà Hoàng Huy, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác.

Vốn điều lệ: 560 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH: 47,5% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết 47,5%.

(1) Ngày 01/10/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu cho bên mua với giá bán là 10.350 đồng/cổ phần.

Thời gian nắm giữ: từ ngày 26/11/2013 đến 01/10/2019

- **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ TRƯỜNG GIANG (2)**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0201653834 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 29/10/2015, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 07/12/2020

Địa chỉ: Km 9 Quốc lộ 5, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác.

Vốn điều lệ: 280 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH: 48% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết 48%.

(2) Ngày 08/07/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang cho bên mua với giá bán là 10.160 đồng/cổ phần.

Thời gian nắm giữ: từ ngày 29/10/2015 đến 08/07/2020

- **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HÀ (3)**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0201312432 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 19/9/2013, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 01/10/2020

Địa chỉ: Km 9 Quốc lộ 5, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác.

Vốn điều lệ: 650 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH: 48% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết 48%.

(3) Ngày 08/07/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà cho bên mua với giá bán là 10.350 đồng/cổ phần.

Thời gian nắm giữ: từ 19/9/2013 đến 08/07/2020

- **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI QUỐC TẾ VINH QUANG (4)**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0201720512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 11/04/2016, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 11/10/2019

Địa chỉ: Số 212 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Hải Phòng

Lĩnh vực kinh doanh chính: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác.

Vốn điều lệ: 560 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của TCH: 45% vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết 45%.

(4) Ngày 01/07/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển

nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Vinh Quang cho bên mua với giá bán là 10.101 đồng/cổ phần.

Thời gian nắm giữ: từ 11/04/2016 đến 01/07/2019.

5.4. Công ty nắm quyền kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Không có.

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Công ty đã có các lần tăng vốn như sau:

Bảng 2: Các lần tăng vốn

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
	Thành lập Công ty: Năm 2007	1.200.000	1.200.000		Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203003771 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007
1	Tăng vốn Đợt 1: 2016	2.099.945	3.299.945	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 02/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 3 năm 2016. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9, ngày 20/04/2016.
2	Tăng vốn Đợt 2: 2016	329.994	3.629.940	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 6 năm 2016. - Công văn 7548/UBCK-QLCB ngày 17/11/2016 của Ủy ban chứng khoán nhà nước. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 10 ngày 13/01/2017
3	Tăng vốn Đợt 3: 2021	211.662	3.841.602	Chuyển đổi trái	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
				phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019 thành cổ phiếu (lần 1)	<p>23/02/2019.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Công văn 1691/UBCK-QLCB ngày 15/03/2019 của Ủy ban chứng khoán nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu của Công ty. - Công văn 466/UBCK-QLCB ngày 08/02/2021 của Ủy ban chứng khoán nhà nước thông báo về việc nhận được báo cáo kết quả về việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu của Công ty - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 13 ngày 03/04/2021.
4	Tăng vốn Đợt 4: 2021	150.154	3.991.757	Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019 thành cổ phiếu (lần 2)	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019. - Công văn 1691/UBCK-QLCB ngày 15/03/2019 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu của Công ty. - Công văn 2181/UBCK-QLCB ngày 19/05/2021 của Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận báo cáo về việc nhận được báo cáo kết quả về việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (triệu đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
					phiếu của Công ty - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 31/05/2021.

Ý kiến của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC về Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cho kỳ kế toán từ ngày 22/3/2019 tới 31/3/2021 như sau:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cho kỳ kế toán từ ngày 22/03/2019 đến ngày 31/03/2021 phù hợp với cơ sở kế toán như mô tả tại Thuyết minh 02.”

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

- Ngày 11/01/2021, CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã góp vốn thành lập công ty con là CTCP Phát triển nhà Đại Lộc. Vốn điều lệ của CTCP Phát triển nhà Đại Lộc theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp ngày 19/01/2021 là 20.000.000.000 đồng. Đến 31/03/2021, các Cổ đông tại CTCP Phát triển Nhà Đại Lộc đã góp đủ vốn điều lệ, trong đó số vốn góp của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là 19.800.000.000 đồng, tương đương 1.980.000 cổ phần, tỷ lệ 99%.
- Ngày 06/08/2020, CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy góp vốn thành lập công ty con là CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng. Vốn điều lệ của CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp ngày 11/08/2020 là 310.000.000.000 đồng. Đến 31/03/2021 các Cổ động của CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng đã góp đủ vốn điều lệ, trong đó số vốn góp của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là 309.980.000.000 đồng. Tương đương 30.998.000 cổ phần, tỷ lệ 99,9%.
- Trong năm tài chính 2020 CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy góp vốn để mua tổng số 151.086.600 cổ phiếu phát hành thêm của CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương với tổng mệnh giá là 1.510.866.000.000 đồng, tỷ lệ sở hữu trực tiếp là 38,09%. Ngày 29/12/2020, CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV đã thực hiện thay đổi giấy ký kinh doanh lần thứ 13, theo đó nâng tổng số vốn điều lệ lên thành 6.592.320.000.000 đồng.
- Ngày 23/04/2020, CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã hoàn tất việc mua thêm 25.000.000 cổ phần của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy với tổng giá phí đầu tư là 134.749.964.600 đồng. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy đã tăng từ 40,24 % lên 45,67%.

- Ngày 04/11/2019, CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua 99,98% cổ phần của CTCP Đầu tư Tô Hiệu. Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng là 9.998.000 cổ phần tương đương giá trị 99.980.000.000 đồng tính theo mệnh giá. Lĩnh vực kinh doanh chính của CTCP Đầu tư Tô Hiệu là xây dựng và kinh doanh Bất động sản. Công ty mua cho mục đích mở rộng kinh doanh.
- Ngày 08/07/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 31.200.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà cho bên mua với giá bán là 10.350 đồng/cổ phần.
- Ngày 08/07/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 13.440.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang. Giá chuyển nhượng là 10.160 đồng/cổ phần.
- Ngày 01/10/2019, CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 26.600.000 cổ phần tại CTCP Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu cho bên mua với giá bán là 10.350 đồng/cổ phần.
- Ngày 01/07/2019, CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 25.200.000 cổ phần tại CTCP Thương mại Quốc tế Vinh Quang cho bên mua với giá chuyển nhượng là 10.101 đồng/cổ phần.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 19/04/2021

Cổ đông	Số lượng cổ đông (người)	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC	16.237	332.913.658	3.329.136.580.000	86,66%
Tổ chức	47	3.601.514	36.015.140.000	0,94%
Cá nhân	16.190	329.312.144	3.293.121.440.000	85,72%
CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI	151	41.524.176	415.241.760.000	10,81%
Tổ chức	33	38.065.886	380.658.860.000	9,91%
Cá nhân	118	3.458.290	34.582.900.000	0,90%
Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0	0
CỔ PHIẾU QUỸ (*)	1	9.722.450	97.224.500.000	2,53%
TỔNG CỘNG	16.389	384.160.284 (**)(***)	3.841.602.840.000	100,00%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của TCH chốt tại ngày 19/4/2021)

(*): Ngày 02/06/2021, Công ty đã hoàn tất bán toàn bộ 9.722.450 cổ phiếu quỹ. Qua đó số lượng Cổ phiếu quỹ của Công ty tại thời điểm ban hành Báo cáo bạch này là 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0%.

(**): Tại ngày 19/05/2021, Công ty đã nhận được Công văn 2181/UBCK-QLCB ngày 19/05/2021 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được báo cáo về việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu của Công ty. Theo đó, Công ty đã hoàn thành chuyển đổi đợt 2 trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019. Cụ thể, Công ty đã hoàn thành chuyển đổi 248.506 trái phiếu thành 15.015.460 cổ phiếu.

(***) Số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại ngày 31/05/2021: 399.175.744 cổ phiếu

8.2. Cổ phiếu ưu đãi: không có.

8.3. Các loại chứng khoán khác: (đến thời điểm hiện tại): không có.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quy định pháp luật: 51%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ công ty (nếu có): Không có.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện (sau khi thực hiện chuyển đổi lần 2 trái phiếu phát hành năm 2019 thành cổ phiếu): 14,16%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Mô tả các sản phẩm, dịch vụ chính, quy trình sản xuất kinh doanh, công nghệ áp dụng

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là doanh nghiệp hoạt động có bề dày 20 năm và gặt hái được những thành công đáng kể. Những thành công này được thể hiện phần nào thông qua những con số về doanh thu và lợi nhuận hàng năm của Công ty luôn đạt mức cao.

10.1.1.1 Mạng kinh doanh phân phối ô tô tải, ô tô đầu kéo

Công ty hiện là người dẫn đầu thị trường phân phối ô tô tải, ô tô đầu kéo.

Trước năm 2015, số lượng xe tải/xe đầu kéo nhập khẩu của Mỹ tại Việt Nam được nhiều doanh nghiệp nhập khẩu với số lượng nhỏ. Việc này đã hoàn toàn thay đổi khi Công ty là Nhà phân phối duy nhất cho thương hiệu International của hãng Navistar trên toàn lãnh thổ Việt Nam. Hiện nay, xe tải/xe đầu kéo nhập khẩu của Mỹ đang là sản phẩm ô tô chính của Công ty. Sản lượng nhập khẩu xe từ Mỹ của Công ty chiếm tỷ trọng lớn trong nhập khẩu xe nguyên chiếc từ thị trường Mỹ. Năm 2020, TCH nhập khẩu 1.445 xe, chiếm tới 95% trong tổng số 1.530 xe nhập nguyên chiếc từ thị trường Mỹ (theo số liệu của Tổng cục Hải Quan công bố vào tháng 1/2021).

Navistar là một trong những hãng xe đứng đầu nước Mỹ và sản phẩm xe tải International cũng đang rất được ưa chuộng tại Việt Nam. Các xe tải đã qua sử dụng của hãng Navistar được người dùng đánh giá cao cả về chất lượng sử dụng lẫn hiệu quả tải chính, do giá thành khoảng 800 triệu đồng/xe thấp hơn bình quân khoảng 20% so với các xe mới hoàn toàn đến từ Trung Quốc (DongFeng, Howo hoặc Sinotruk, giá bán bình quân khoảng 950 triệu cho tới 1 tỷ đồng) nhưng

chất lượng xe được đánh giá cao hơn. Với vị thế là đối tác duy nhất của hãng Navistar và Công ty luôn nhập khẩu với số lượng lớn nên chi phí cho mỗi một đơn vị là thấp hơn so với nhiều, giúp Công ty có thể cạnh tranh về giá với các đối thủ.

Công ty đã xây dựng được mạng lưới phân phối rộng khắp toàn quốc với 30 phòng trưng bày/trung tâm dịch vụ. Mạng lưới phân bố chủ yếu ở các thành phố lớn như Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Hà Nội, Hải Dương, Huế, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Ninh Thuận, Vũng Tàu, Đồng Nai, Kon Tum, Gia Lai, Bình Thuận. Các trung tâm dịch vụ này là các doanh nghiệp địa phương đầu tư, được đào tạo bài bản và theo quy chuẩn chung của Công ty. Việc TCH không sở hữu các phòng trưng bày này giúp mô hình kinh doanh trở nên hiệu quả hơn về chi phí. Hiện tại, 20% các showroom của Công ty đáp ứng các tiêu chuẩn 3S. 3S là viết tắt của Showroom – Service – Spare parts, có nghĩa là Trưng bày – Dịch vụ - Phụ tùng. Điều này có nghĩa đại lý “đạt chuẩn” 3S có không gian trưng bày xe mới, có thể cung cấp các dịch vụ sửa chữa bảo dưỡng, đồng thời, có nguồn cung phụ tùng chính hãng. Mục tiêu trong thời gian tới, sẽ có ít nhất 65% các phòng trưng bày của Công ty đạt tiêu chuẩn 3S. Mạng lưới phân phối lớn là lợi thế cạnh tranh chính mà không có công ty nào khác có được.

10.1.1.2 Măng kinh doanh bất động sản

Công ty là một doanh nghiệp bất động sản đã tham gia phát triển các dự án tại Thủ đô Hà Nội và Thành phố Hải Phòng từ năm 2009. Công ty có kinh nghiệm phát triển một số dự án quy mô lớn như Golden Land Building tại Hà Nội, dự án nhà ở xã hội 20 ha Pruksa Town tại Hải Phòng, những năm gần đây, tại Hải Phòng, công ty thực hiện các dự án xây dựng cải tạo chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, dự án xây dựng cải tạo cụm chung cư cũ HH1, HH2, HH3, HH4 Đồng Quốc Bình, và hàng loạt các dự án khác như Hoàng Huy Riverside, Hoàng Huy Mall, Hoàng Huy – Sứ Dầu, Hoàng Huy Commerce, ...

TCH định hướng phát triển bất động sản tại Hà Nội và Hải Phòng là một quá trình chuẩn bị lâu dài. Công ty đánh giá cao tiềm năng phát triển, đặc biệt trong bối cảnh của quá trình đô thị hoá nhanh chóng ở miền Bắc Việt Nam. Địa phương mà TCH đang có nhiều dự án nhất là Thành phố Hải Phòng, là một trung tâm logistics lớn nhất và phát triển mạnh mẽ nhất ở miền Bắc cũng như ở Việt Nam, là cửa ngõ giữa Trung Quốc và ASEAN và hưởng lợi phần lớn từ đầu tư cơ sở hạ tầng đáng kể như các cảng biển sâu mới, đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, khu công nghiệp.

Các Dự án tiêu biểu Của Công ty

❖ DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH

a. Dự án Trung tâm Thương mại – Dịch vụ Nhà ở Golden Land Building

Cấu phần dự án cụm nhà ở cao tầng N01:

Địa điểm: 275 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Quy mô: Nhà ở cao tầng N01 gồm có 3 khối đơn nguyên độc lập trên khối đế chung. 02 nguyên đơn cao 26 tầng + 01 tầng kỹ thuật; 01 nguyên đơn ở giữa cao 27 tầng + 01 tầng mái.

Hình ảnh phối cảnh dự án:



Hạng mục N01 thuộc dự án Golden Land Building là cụm 3 chung cư nằm ở trung tâm

Diện tích ô đất: Khoảng 14.230 m²

Cơ sở pháp lý: + Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000288 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 22/4/2009

+ Giấy phép xây dựng số 03/GPXD do Sở xây dựng Hà Nội cấp ngày 6/1/2012.

+ Quyết định thu hồi đất số 6467/QĐ-UBND do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2009 về việc thu hồi 23.380 m² đất tại địa chỉ 275 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội giao cho chủ đầu tư.

Tổng vốn đầu tư: Khoảng 2.000 tỷ đồng

Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV (Công ty con)

Quá trình thực hiện đầu tư:

+ Dự án hoàn tất giải phóng mặt bằng và chính thức khởi công vào từ đầu năm 2011

+ Sau 4 năm đầu tư, vào năm 2015 dự án đã hoàn tất quá trình hoạt động thi công đưa dự án đi vào sử dụng. Các sản phẩm căn hộ, văn phòng cho thuê cơ bản đã được bán và khai thác hết. Khách hàng hiện đã tới sinh sống đông đúc và ổn định.

Một số hình ảnh dự án hiện tại:



Cư dân đã tới phủ kín dự án cùng các gian hàng được khai thác 100%



Không gian, đường giao thông thoáng và rộng tại dự án Golden Land Building

Cấu phần dự án Tháp Gold Tower (Thuộc dự án TTTM – Dịch vụ, nhà ở Golden Land Building):

Tổng quan dự án

Địa điểm: 275 Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Phía Tây Bắc tiếp giáp đường Nguyễn Trãi, phía Đông Bắc giáp khu đất Viện khoa học Công nghệ vật liệu xây dựng – Bộ Xây dựng, phía Tây

Nam giáp khu đất Công ty Giấy vải Thượng Đình, phía Đông Nam giáp dân cư hiện có thuộc phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân

Hình ảnh phối cảnh:



Loại hình phát triển: Hỗn hợp Dịch vụ thương mại, văn phòng, khách sạn, nhà ở, nhà trẻ ...

Quy mô: 33 tầng nổi và 03 tầng hầm

Quy mô dân số: 700 người

Tổng diện tích: 5.501 m²

Tổng mức đầu tư: 1.034 tỷ đồng

Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (Công ty con)

Thời gian thực hiện: Từ 2018 – 2020

Điểm nhấn dự án

Vị trí

Tọa lạc tại vị trí đắc địa, là đầu mối giao thông quan trọng, nằm ở cửa ngõ phía Tây Nam thành phố.

Từ vị trí của dự án sẽ dễ dàng đi lan tỏa về một số huyện lân cận với nội thành Hà Nội, cũng như dễ dàng kết nối với trung tâm Du lịch nổi tiếng: Tràng An – Bái Đính, Yên Tử, Chùa Hương... nhờ hệ thống đường cao tốc đi từ cầu Thanh Trì đến đường Phạm Hùng, đường vào cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, hay điều tuyệt vời nhất mà không có dự án nào chính là Gold Tower nằm cách

ngay cạnh trạm trung chuyển BTR thuộc tuyến đường sắt trên cao Cát Linh – Hà Đông chỉ vài bước chân. Vì thế, có thể khẳng định, vị trí của dự án Gold Tower đóng vai trò như cánh cửa rộng mở tiếp cận các tiện ích tốt nhất của đô thị.



Gold Tower là toà tháp điểm nhấn của dự án Gold Land Building được thiết kế hiện đại theo phong cách Châu Âu

Kiến trúc

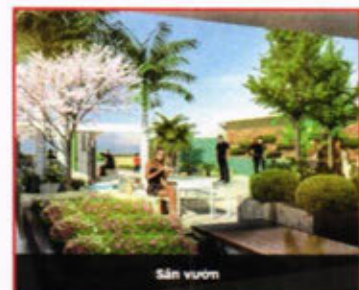
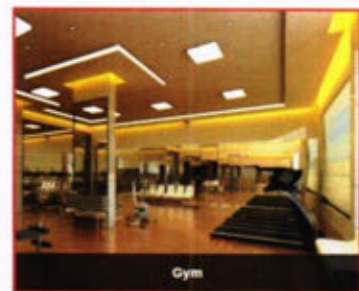
Với 33 tầng nổi và 3 tầng hầm thì Gold Tower được coi là chung cư hiện đại nhất cửa ngõ Tây Nam thủ đô ở thời điểm hiện tại . Không những thế các căn hộ tại Gold Tower được bố trí linh hoạt , thoải mái đảm bảo không gian di chuyển thuận tiện và dễ dàng.

Đặc biệt hơn nữa đó là chi tiết thiết kế từng căn hộ tại Gold Tower , các căn hộ được thiết kế tinh tế các diện tích phù hợp với 2PN đến 4PN và luôn đảm bảo đủ sáng tràn ngập mỗi không gian trong nhà, cùng với đó là hệ thống khí tươi được cung cấp riêng cho từng căn hộ. Tại riêng từng căn hộ đều có logia rộng đây chính là điểm khác biệt khi mà tại các dự án khác logia mỗi căn hộ đều rất nhỏ và gần như không được sử dụng thì tại Gold Tower mỗi logia đều được trang bị hệ thống cây xanh điều tiết không khí , logia khá rộng để có một bàn nước nhâm nhi tách trà mỗi buổi sáng hoặc cafe mỗi buổi tối.

Dịch vụ - tiện ích

Gold Tower đem đến những tiện ích Nội khu đồng bộ, hiện đại, đẳng cấp mà chủ đầu tư đem đến như một món quà tặng cho cuộc sống hạnh phúc của các cư dân sinh sống tại Gold Tower: nhà trẻ, trung tâm thương mại, bể bơi, sân thể thao, khu vườn hoa, cây xanh, trung tâm thể thao Gym, Spa, Yoga, an ninh đảm bảo tuyệt đối 24/24...

Với việc sở hữu một vị trí vô cùng đắc địa do đó Gold Tower nghiêm nhiên thừa hưởng hàng loạt các tiện ích ngoại khu đẳng cấp bậc nhất của Thủ đô như: KĐT, TTTM Royal City, Công viên...



Quá trình thực hiện dự án:

+ Công ty thực hiện khởi công dự án từ tháng 11/2017

+ Xây dựng và hoàn thiện đưa công trình đi vào sử dụng từ cuối năm 2019.

+ Tới nay, đông đảo cư dân đã chuyển tới sinh sống. Các mặt bằng, gian hàng cho thuê hiện đều được khai thác tốt.

Một số hình ảnh thực tế tại dự án:



Toàn cảnh Gold Tower với lợi thế mặt tiền đường Nguyễn Trãi và ngay nút ga đường sắt trên cao



Mặt góc toà Gold Tower khi mới hoàn thiện

b. Dự án khu nhà ở cho người có thu nhập thấp (Dự án Pruska Town tại xã An Đồng, huyện An Dương, Tp. Hải Phòng)

Địa điểm: Xã An Đồng, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng.

Dự án nằm tiếp giáp các con đường lớn là đường Máng Nước và đường Vành Đai 2 của Thành phố nên giao thông đi lại rất thuận tiện, chỉ trong bán kính 3km kể từ trung tâm Thành phố Hải Phòng.

Sơ đồ dự án:



Tổng diện tích:	20,69 ha
Mục tiêu dự án	Đầu tư xây dựng khu nhà ở dưới dạng chung cư và các công trình phụ trợ để bán cho các đối tượng là người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị.
Quy mô dự án	Đầu tư xây dựng khu nhà ở dưới dạng chung cư gồm 480 căn hộ chung cư 5 tầng, 1.719 căn hộ chung cư 3 tầng, 11 căn hộ tái định cư và các công trình phụ trợ
Pháp lý dự án:	Giấy chứng nhận đầu tư số 021022000215 do Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 2/1/2013.
Tổng vốn đầu tư:	1.029 tỷ đồng
Công ty thực hiện dự án:	Công ty TNHH Prukxa Việt Nam (là công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy)

Quá trình thực hiện đầu tư:

+ Dự án hoàn tất giải phóng mặt bằng và chính thức khởi công vào từ đầu năm 2016

+ Sau 4 năm đầu tư, dự án đã hoàn tất quá trình hoạt động thi công, xây dựng, bán cơ bản hết toàn bộ các sản phẩm căn hộ cho khách hàng. Khách hàng hiện đã tới sinh sống đông đúc và ổn định.

Một số hình ảnh dự án hiện tại:



Không gian sống hiện đại tại dự án nhà ở xã hội Pruska Town



Tiện ích đầy đủ và không gian xanh của toàn dự án Pruksa Town

c. Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng

Địa điểm: Đường Lê Lợi, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

Quyền

Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng Bệnh viện Đa khoa quận Ngô

Phía Đông và phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng

Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng và tuyến đường Lê Lợi (khu vực ngõ 25 đường Lê Lợi)

Phối cảnh dự án:

DỰ ÁN: AN SINH XÃ HỘI CẢI THIỆN ĐỜI SỐNG CHO CÁC HỘ DÂN CHUNG CƯ CŨ
U1,U2,U3 LÊ LỢI QUẬN NGŨ QUYỀN



CÔNG TRÌNH:
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LẠI CHUNG CƯ CŨ
U1,U2,U3 LÊ LỢI QUẬN NGŨ QUYỀN

ĐỊA CHỈ:
ĐƯỜNG LÊ LỢI - PHƯỜNG MÁY TƠ - QUẬN NGŨ QUYỀN
TP. HẢI PHÒNG

CẤP QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CƠ QUAN QUẢN LÝ:
SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN GIÁM SÁT THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ CTXD HẢI PHÒNG
XÍ NGHIỆP TƯ VẤN THIẾT KẾ CTXD VÀ GIAO THÔNG

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

THỜI GIAN BẮT ĐẦU THỰC HIỆN: QUÝ II/2017

THỜI GIAN HOÀN THÀNH: QUÝ I/2018

Diện tích xây dựng: 1.370 m²

Diện tích sàn xây dựng: 8.688 m² và diện tích sử dụng của công trình dự án: 3.954m².

Tổng giá trị đầu tư: 110 tỷ đồng

Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Quá trình triển khai dự án:

+ Công ty đã thực hiện phá dỡ 3 toà chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi từ đầu năm 2017

+ Xây dựng lại 02 toà chung cư N1 và N2 cùng các hạng mục liên quan, bàn giao đưa vào sử dụng trong năm 2018

Một số hình ảnh hiện tại của dự án:



Hai toà nhà chung cư mới N1, N2 thay thế cụm chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi

d. Dự án cải đầu tư xây dựng công trình cải tạo chung cư cũ, xây dựng khu chung cư HH3 HH4 Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

Địa điểm: Phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền. Hiện trạng vị trí khảo sát dự án nằm dọc bên trái đường Nguyễn Bình tính từ phía đường Lạch Tray về đường Văn Cao.

Phối cảnh dự án:



Phối cảnh tổng thể tòa HH3, HH4 do Công ty thực hiện đầu tư



Quy hoạch toàn bộ khu vực Phường Đồng Quốc Bình

Diện tích:	9.991m ²
Hệ số sử dụng đất	13,4 lần
Quy mô dự án:	Quy mô dân số: 5.824 người Quy mô căn hộ: 1.456 căn hộ
Công suất dự án:	+ Xây dựng toà nhà chung cư gồm 02 khối nhà HH3, HH4 + Diện tích khu đất: 9.091,4m ²

- + Tầng cao: 29 tầng và 01 tầng bán hầm
- + Tổng diện tích sàn xây dựng chung cư: 128.728m²
- + Diện tích sàn xây dựng tầng 1-2: 6.067 m²/tầng
- + Diện tích sàn xây dựng tầng 3-28: 4.204 m²/tầng
- + Diện tích sàn xây dựng tầng bán hầm: 6.285 m²/tầng.
- + Diện tích mái che cầu thang máy, cầu thang bộ: 1.005m²

Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp (Công ty con)

Tổng giá trị đầu tư: 1.668 tỷ đồng.

Quá trình thực hiện dự án:

+ Công ty đã khởi công và thực hiện phá dỡ các toà nhà chung cư cũ từ tháng 4/2018. Quá trình thi công hai dự án luôn đảm bảo tiến độ và đã hoàn thành, bàn giao và đưa vào sử dụng từ tháng 5/2020.

+ Hiện nay, dự án đã đi vào sử dụng ổn định với đông đảo người dân sinh sống. Hai toà nhà HH3, HH4 và khuôn viên được quy hoạch, thiết kế xây dựng hợp lý, góp phần chỉnh trang xây dựng thành phố Hải Phòng ngày càng hiện đại, văn minh.

Một số hình ảnh thực tế của dự án hiện tại:



Hai toà HH3, HH4 nhìn từ tuyến đường tiếp giáp Lạch Tray, Thành phố Hải Phòng



Đầy đủ tiện ích, cây xanh và đường giao thông thuận lợi phía trước toà HH3 và HH4

e. Dự án Hoàng Huy Riverside

Địa điểm:	Khu đất xây dựng dự án Hoàng Huy Riverside thuộc địa giới hành chính Phường Chi Lăng, Thượng Lý, Quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng Phía Bắc giáp khu dân cư, đường Chi Lăng Phía Đông giáp khu dân cư Phía Nam giáp sông Tam Bạc, cầu Tam Bạc Phía Tây giáp đường Hùng Vương
Mục tiêu dự án: sống.	Xây dựng khu nhà ở mới đồng bộ, hiện đại, khai thác cảnh quan ven sông. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm san lấp, thoát nước mưa, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, và thông tin liên lạc; xây dựng công trình nhà ở.
Quy mô dự án:	260 nhà ở liền kề tầng cao tối đa 05 tầng; 34 lô biệt thự tầng cao tối đa 03 tầng; 31 lô nhà hỗn hợp cao tối đa 05 tầng;
Tổng diện tích:	59.116,5 m ²

Tổng mức đầu tư: 1.064 tỷ đồng

Phối cảnh tổng thể dự án:



Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Điểm nhấn dự án

Vị trí

Dự án Hoàng Huy Riverside sở hữu vị trí đắc địa khi nằm liền kề và hướng tầm nhìn ra dòng sông Tam Bạc tại trung tâm thành phố Hải Phòng. Về bốn phía của dự án: Phía Bắc: Giáp khu dân cư, đường Chi Lăng; Phía Đông: Giáp khu dân cư; Phía Nam: Giáp sông Tam Bạc, cầu Quay; Phía Tây: Giáp đường Hùng Vương.

Ngoài ra, dự án tiếp giáp với nhiều tuyến đường giao thông huyết mạch của thành phố, gần trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục và thể thao của thành phố Hải Phòng: Cách siêu thị Mega Market: 2km; Cách ga Thượng Lý: 2km; Cách Nhà hát lớn của thành phố: 2,4km; Cách bến xe Niệm Nghĩa: 2,5km; Cách bệnh viện Việt Tiệp: 1,3km; Cách Sân vận động Lạch Tray: 3,4km; Cách trường THCS Trần Phú: 1,5km.

Kiến trúc

Hoàng Huy Riverside được thiết kế theo phong cách cổ điển Pháp. Điểm độc đáo nhất là được thiết kế tối ưu, tận dụng công năng ánh sáng lớn nhất phục vụ sinh hoạt gia đình.

Khu đô thị Hoàng Huy Riverside được hình thành dựa trên các biệt thự và liền kề ven sông, với lối kiến trúc hiện đại, phóng khoáng cùng các tiện ích cao cấp cho cư dân sinh sống tại đây được tận hưởng khu sinh thái xanh, trong khung cảnh thoáng đãng.



Dịch vụ - tiện ích

Người mua nhà được thừa hưởng đầy đủ những tiện ích đẳng cấp trong dự án: dạo bộ ven sông, khu dưỡng sinh, dạo bộ nội khu, gym, khu vui chơi trẻ em, cảnh view sông từ cầu, ... cùng với những dụng tiện ích nội khu.

Dự án dễ dàng kết nối với nhiều địa điểm từ bệnh viện cho đến trường học và các trung tâm thương mại. Điều này sẽ giúp cư dân sinh sống tại dự án Hoàng Huy Riverside tận hưởng được chất lượng cuộc sống cao hơn.

Thời gian thực hiện:

- Khởi công từ tháng 4/2018
- Thời gian hoàn thành: Tháng 5/2020.
- Tới nay dự án đã hoàn thành và đông đảo dân cư đã tới ổn định sinh sống.

Một số hình ảnh thực tế của dự án



Dự án Hoàng Huy Riverside nhìn từ sông Tam Bạc



Toàn cảnh dự án từ trên cao và các khu vực lân cận

f. Dự án Hoàng Huy Mall

Địa điểm: Phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, Q.Lê Chân. Cách Trung tâm Thành phố Hải Phòng 3km về phía Nam

Dự án tọa lạc trên các vị trí Vàng, có ưu thế vượt trội rõ rệt và mang lại tiềm năng kinh doanh cao, môi trường sống thân thiện và đặc biệt rất tiện lợi về giao thông, tiện ích kèm theo và khả năng phát triển đô thị trong tương lai. Dự án cách quảng trường nhà hát lớn - trung tâm thành phố Hải Phòng khoảng 3km về phía Nam.

Phía Tây Bắc giáp ký túc xá sinh viên tập trung, phía Đông Bắc giáp dân cư hiện trạng, phía Đông Nam giáp đường Thiên Lô, phía Tây Nam giáp đường Võ Nguyên Giáp.

Loại hình phát triển: Nhà liền kề, khu cây xanh sân chơi. Mạng lưới cây xanh kết hợp giữa cây xanh tập trung và cây xanh phân tán được bố trí linh hoạt trong khu nhà.

Quy mô: 206 sản phẩm đất ở liền kề cao 5 tầng

Tổng dân số: 824 người

Tổng diện tích: 30.062 m²

Tổng mức đầu tư: 605 tỷ đồng

Phối cảnh dự án:



Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Quá trình thực hiện :

- + Công ty thực hiện khởi công dự án từ tháng 5/2019
- + Xây dựng và hoàn thiện đưa công trình đi vào sử dụng vào quý III/2020.
- + Tới nay, đông đảo cư dân đã chuyển tới sinh sống.

Một số hình ảnh thực tế tại dự án:



Khách hàng thăm quan dự án Hoàng Huy Mall khi vừa mới hoàn thiện

❖ **CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI VÀ CHUẨN BỊ HỒ SƠ**

a. **Dự án cải tạo chung cư cũ, xây dựng chung cư HH1, HH2 Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng**

Địa điểm: Phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền. Hiện trạng vị trí khảo sát dự án nằm dọc bên trái đường Nguyễn Bình tính từ phía đường Lạch Tray về đường Văn Cao.

Diện tích: 6.295,38m²

Hệ số sử dụng đất 13,4 lần

Quy mô dự án: Quy mô dân số: 4.120 người

Quy mô căn hộ: 1.030 căn hộ

Công suất dự án:

+ Xây dựng toà nhà chung cư gồm 02 khối nhà HH1, HH2

+ Diện tích khu đất: 6.295,38m²

+ Tầng cao: 28 tầng (không bao gồm tầng bán hầm và áp mái)

+ Tổng diện tích sàn xây dựng chung cư: 88.948,6m²

+ Diện tích sàn xây dựng tầng 1: 4.406,7 m²/tầng

- + Diện tích sàn xây dựng 3: 2.989,33 m²/tầng
- + Diện tích sàn xây dựng tầng 4-28: 2.899,2 m²/tầng
- + Diện tích sàn xây dựng tầng bán hầm: 4.473,84 m²/tầng
- + Diện tích tầng sàn kỹ thuật mái: 464,87m²

Phối cảnh dự án:



Phối cảnh tổng thể tòa HH1, HH2 do Công ty thực hiện đầu tư



Quy hoạch toàn bộ khu vực Phường Đồng Quốc Bình

Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát (Công ty con)

Tổng giá trị đầu tư: 1.200,6 tỷ đồng.

Quá trình thực hiện dự án:

+ Công ty đã khởi công và thực hiện phá dỡ các toà nhà chung cư cũ từ tháng 3/2019.

+ Quá trình thi công đang được thực hiện tích cực, hiện tại đang xây phần thân của hai toà nhà HH1, HH2.

+ Công ty cố gắng thực hiện đầu tư, thi công hoàn thành đưa vào vận hành toà nhà vào cuối năm 2022.

Một số hình ảnh thực tế của dự án hiện tại:



HH1, HH2 đang được thi công phần thân (nằm kề hai toà HH3, HH4 đã hoàn thiện)

b. Dự án nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng

Địa điểm: Xã An Đồng, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng.

Dự án nằm tiếp giáp các con đường lớn là đường Máng Nước, và gần tuyến đường Vành Đai 2 của Thành phố nên giao thông đi lại rất thuận tiện, chỉ trong bán kính 3km kể từ trung tâm Thành phố Hải Phòng. Dự án nằm liền kề dự án Prukso Town đã được Công ty hoàn thiện và đi vào sử dụng.

Tổng diện tích: 30.593,5m²

Mục tiêu dự án Xây dựng khu nhà ở xã hội để bán, nhằm phát triển khu nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng theo hướng hiện đại, góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội ngày càng gia tăng, thúc đẩy kinh tế xã hội của thành phố Hải Phòng nói chung và huyện An Dương nói riêng

Quy mô dự án Xây dựng công trình nhà ở xã hội gồm 11 toà chung cư cao 05 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 19.150,45m², tổng số căn hộ là 900 căn hộ

Xây dựng công trình nhà ở thương mại gồm 47 căn hộ liền kề cao 05 tầng, tổng diện tích xây dựng khoảng 3.349m²; 3 căn hộ liền kề có sân vườn, cao 05 tầng, tổng diện tích 479,69m².

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, bao gồm đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng... và cây xanh, tổng diện tích hệ số sử dụng đất khoảng 7.614,36m².

Bố trí mặt bằng và phối cảnh dự án:



Pháp lý dự án: + Chủ trương phê duyệt đầu tư tại Quyết định số 856/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/3/2020;

+ Quyết định số 1641/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hải Phòng ngày 16/6/2020 về việc giao đất cho công ty thực hiện dự án.

Tổng vốn đầu tư: 646,6 tỷ đồng

Công ty thực hiện Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Quá trình thực hiện đầu tư:

+ Dự án hoàn tất giải phóng mặt bằng và chính thức khởi công giữa năm 2020.

+ Hiện tại dự án đã hoàn thiện phần thi công chính, đang hoàn thiện phần thô và phần đầu hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng cuối năm 2021.

Một số hình ảnh dự án hiện tại:



Các căn nhà chung cư và liền kề đang được khẩn trương thi công và hoàn thiện



Cận cảnh các chung cư đang được dần hoàn thiện

c. Dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu (Hoang Huy Grand Tower)

Địa chỉ: Số 2A Sờ Dầu, Phường Sờ Dầu, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.

Dự án nằm đối diện với Vinpearl Hotel Imperia Hải Phòng và Khu đô thị Vinhomes Imperia, khi hoàn thiện sẽ có sự đồng bộ tiện tích cho gần 1.000 căn hộ của cư dân nơi đây.

Từ dự án di chuyển đến trung tâm thành phố chỉ mất 6 phút di chuyển qua trục Hồng Bàng – Bạch Đằng – cầu Xi Măng Hoặc Hồng Bàng – Hùng Vương – cầu Quay. Hoặc có thể kết nối đến Hải Dương, Hà Nội qua quốc lộ 5; qua Thủy Nguyên qua cầu Bính.

Quy mô và loại hình dự án:

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp gồm 16 lô nhà có chiều cao tối đa 05 tầng thuộc công trình dân dụng cấp III và 01 toà nhà cao tầng 37 tầng (chưa bao gồm tầng tum) thuộc công trình xây dựng dân dụng cấp I.

Tổng đầu tư: 1.486,5 tỷ đồng

Phối cảnh dự án:



Diện tích khu đất: 10.148,64m²

Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Cơ sở pháp lý: + Giấy phép Xây dựng số 31/GPXD ngày 14/8/2020;

+ Quyết định chủ trương đầu tư số 1815/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng ngày 8/8/2019

+ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1175/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hải Phòng ngày 8/5/2020;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB300081 và DB300082 ngày 28/4/2021.

Kế hoạch đầu tư dự án:

+ Quý IV/2019-Quý IV/2020: Lập, thẩm định phê duyệt dự án đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng, khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và lập dự án xây dựng công trình

+ Quý IV/2020-Quý IV/2024: Xây dựng hạ tầng, công trình nhà thấp tầng và chung cư cao tầng

d. Dự án Hoang Huy Commerce

Địa điểm: Phường Kênh Dương và P. Vĩnh Niệm, Q.Lê Chân, Hải Phòng

Phối cảnh dự án:



Quy mô: Xây dựng 02 tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2. Tòa H1 được chia làm 3 khối tháp đặt cùng khối đế, tòa H2 gồm 1 khối tháp; 2 tòa H1 và H2 cao 36 tầng nổi + 3 tầng hầm (chưa bao gồm tầng tum), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch.

Tổng số căn hộ: 3.472 căn. Trong đó tòa H1 là 2.496 căn hộ và H2 là 976 căn hộ. Dự kiến

dân số: 10.416 người (tính toán 3 người/căn hộ)

Tổng diện tích: 26.308,5 m²

Chiều cao công trình: 2 toà H1, và H2 mỗi toà cao 129m.

Tổng vốn đầu tư dự án: 4.997,9 tỷ đồng

Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Cơ sở pháp lý:

- + Giấy phép xây dựng số 19/GPXD của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/4/2021 đối với công trình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce.
- + Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/8/2019
- + Quyết định số 3445/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng ngày 13/11/2020 điều chỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư
- + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DB300009 ngày 20/4/2021

Kế hoạch thực hiện dự án:

- + Quý II/2020-Quý I/2021: Lập, trình thẩm định phê duyệt dự án đầu tư; thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.
- + Quý II/2021-Quý III/2023: Xây dựng hạ tầng, công trình chung cư cao tầng.
- + Quý IV/2023: Hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng.

e. Dự án Hoang Huy New City

Địa chỉ: Xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng

Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng xã Dương Quan

Phía Tây giáp đường Máng nước và khu dân cư hiện trạng xã Tân Dương

Phía Đông giáp dân cư hiện trạng xã Dương Quan

Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng xã Tân Dương và xã Dương Quan

Vị trí dự án cách Nhà hát lớn tại trung tâm Thành phố Hải Phòng 3,5km về phía Bắc đi qua cầu Hoàng Văn Thụ



Hình ảnh phối cảnh toàn dự án:



Diện tích quy hoạch: 649.979,20m² (không bao gồm đất giao thông sử dụng chung)
 + 197.846,31m² đất ở, chiếm tỷ lệ 30,4%
 + 50.853,03m² đất hỗn hợp, chiếm tỷ lệ 7,8%
 + Còn lại là đất công cộng, cây xanh, kỹ thuật, giao thông

Quy mô: 12.670 hộ tương đương khoảng 38.010 người.

Tính chất, chức năng: Là khu đô thị mới văn minh hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu, tiêu chí đô thị loại I.

Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Tổng mức đầu tư: 19.697,58 tỷ đồng

Cơ sở pháp lý: + Quyết định chủ trương đầu tư số 3886/QĐ-UBND của Ủy Ban nhân dân Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2020.

+ Quyết định số 8708/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Huyện Thủy Nguyên phê duyệt quy hoạch 1/500.

Kế hoạch triển khai dự án:

- + Tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án từ quý III/2021 và phân kỳ đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo 3 giai đoạn
- + Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng phần đất nhà ở liền kề và đất nhà ở liền kề có sân vườn, hạ tầng xung quanh. Dự kiến từ quý I/2022
- + Giai đoạn 2: Xây dựng phần đất công cộng gồm đất công cộng đơn vị ở và đất giáo dục, đất cây xanh, đất mặt nước, đất giao thông, hạ tầng xung quanh các ô đất này và nhà ở xã hội. Dự kiến từ quý I/2023
- + Giai đoạn 3: Đầu tư xây dựng phần đất hỗn hợp cao tầng và hạ tầng xung quanh. Dự kiến từ Quý I/2024

f. Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River

Địa chỉ: Xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng

Phía Bắc giáp: Khu dân cư thôn Đồng Giá, xã Hoa Động

Phía Tây giáp: Khu dân cư thôn 3 xã Hoa Động

Phía Đông giáp: Kênh Hòn Ngọc

Phía Nam giáp: Ruộng nông nghiệp

Diện tích quy hoạch: 702.114 m² (không bao gồm đất giao thông sử dụng chung)

+ 244.056,29m² đất ở, chiếm tỷ lệ 34,8%

+ 14.917,72m² đất hỗn hợp, chiếm tỷ lệ 2,1%

+ Còn lại là đất công cộng, đất tôn giáo tín ngưỡng, cây xanh thể dục thể thao, mặt nước, bãi đỗ xe và giao thông

Quy mô: 6.630 hộ tương đương khoảng 22.300 người.

Tính chất, chức năng: Là khu đô thị mới văn minh hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu, tiêu chí đô thị loại I.

Hình ảnh phối cảnh toàn dự án:



Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

+ Không gian tổ chức dạng ô cờ, trên cơ sở mạng đường giao thông khu vực, liên khu vực, có cập nhật các dự án đã được phê duyệt, đang triển khai...qua đó hình thành hệ thống giao thông nội bộ liên hoàn, mạch lạc, khai thác tốt các khu chức năng của đô thị cũng như khai thác các yếu tố không gian cảnh quan hiện hữu.

+ Kiến trúc: Nhà ở liền kề có sân vườn, nhà ở kiểu liên kế, nhà ở xã hội là nhà ở liền kề hoặc chung cư, và nhà ở chung cư cao tầng. Các công trình khác phù hợp với công năng sử dụng và cảnh quan khu vực.

+ Cảnh quan: Sông Cẩm, kênh Hòn Ngọc và hệ thống kênh mương tự nhiên nhân tạo kết hợp với nhau thành mạng không gian mặt nước. Tổ chức giao thông đường phố với các thiết bị giao thông, ánh sáng, cây xanh, hồ nước, đài phun nước... tạo thành tổng thể mang tính nghệ thuật cho cảnh quan môi trường đô thị.

Công ty thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Tổng mức đầu tư: 13.945.66 tỷ đồng

Cơ sở pháp lý: + Quyết định chủ trương đầu tư số 3979/QĐ-UBND của Ủy Ban nhân dân Tp. Hải Phòng cấp ngày 30/12/2020.

+ Quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 17/1/2020 của Ủy ban Nhân dân Huyện Thủy Nguyên phê duyệt quy hoạch 1/500.

Kế hoạch triển khai dự án:

+ Tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án từ quý III/2021 và phân kỳ đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo 3 giai đoạn.

+ Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng phần đất nhà ở liền kề và đất nhà ở liền

kê có sân vườn, hạ tầng xung quanh. Dự kiến từ quý I/2022

+ Giai đoạn 2: Xây dựng phần đất công cộng gồm đất công cộng đơn vị ở và đất giáo dục, đất cây xanh, đất mặt nước, đất giao thông, hạ tầng xung quanh các ô đất này và nhà ở xã hội. Dự kiến từ quý IV/2024

+ Giai đoạn 3: Đầu tư xây dựng phần đất hỗn hợp cao tầng và hạ tầng xung quanh. Dự kiến từ Quý I/2025.

10.1.2. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của Công ty năm 2019, 2020 và Quý I/2021

STT	Diễn giải	Năm 2019		Năm 2020		% Tăng/ giảm doanh thu năm 2020 / 2019	Quý I/2021	
		Doanh thu (VND)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Doanh thu (VND)	Tỷ trọng/ DTT (%)		Doanh thu (VND)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu bán hàng hóa	5.369.488.175	0,24%	4.713.014.294	0,11%	-12,23%	992.295.761	0,24%
2	Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	722.646.925.818	32,30%	1.451.740.971.441	32,85%	100,89%	245.805.273.580	60,46%
3	Doanh thu cung cấp dịch vụ	51.655.996.807	2,31%	35.361.589.850	0,80%	-31,54%	12.751.109.847	3,14%
4	Doanh thu bán bất động sản	1.189.223.624.756	53,16%	1.876.641.728.798	42,46%	57,80%	146.992.937.114	36,16%
5	Doanh thu hợp đồng xây dựng	268.208.306.363	11,99%	1.054.857.130.909	23,87%	293,30%	-	0,00%
7	Tổng Doanh thu	2.237.104.341.919	100,00%	4.423.314.435.292	100,09%	97,72%	406.541.616.302	100,00%
8	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0,00%	3.893.636.363	0,09%	-	0	0,00%
9	Doanh thu thuần	2.237.104.341.919	100,00%	4.419.420.798.929	100,00%	97,55%	406.541.616.302	100,00%

S T T	Diễn giải	Năm 2019			Năm 2020			% Tăng/ giảm LN năm 2020 so với 2019	Quý I/2021		
		Lợi nhuận (VND)	Tỷ trọng/ LN gộp (%)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Lợi nhuận (VND)	Tỷ trọng/ LN gộp (%)	Tỷ trọng/ DTT (%)		Lợi nhuận (VND)	Tỷ trọng/ LN gộp (%)	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Lợi nhuận bán hàng hóa	1.406.504.746	0,19%	0,06%	1.060.245.979	0,09%	0,02%	-24,62%	346.038.004	0,26%	0,09%

S T T	Diễn giải	Năm 2019			Năm 2020			% Tăng/ giảm LN năm 2020 so với 2019	Quý I/2021		
		Lợi nhuận (VND)	Tỷ trọng/ LN gộp (%)	Tỷ trọng/ DTT (%)	Lợi nhuận (VND)	Tỷ trọng/ LN gộp (%)	Tỷ trọng/ DTT (%)		Lợi nhuận (VND)	Tỷ trọng/ LN gộp (%)	Tỷ trọng/ DTT (%)
2	Lợi nhuận bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi	203.373.464.664	27,44%	9,09%	353.354.671.179	30,43%	8,00%	73,75%	53.376.752.224	40,53%	13,13%
3	Lợi nhuận cung cấp dịch vụ	19.544.611.582	2,64%	0,87%	6.812.629.023	0,59%	0,15%	-65,14%	7.503.718.485	5,70%	1,85%
4	Lợi nhuận bán bất động sản	517.218.507.407	69,79%	23,12%	808.054.352.289	69,59%	18,28%	56,23%	70.701.464.148	53,69%	17,39%
5	Lợi nhuận hợp đồng xây dựng	-458.954.714	-0,06%	-0,02%	-2.104.602.274	-0,18%	-0,05%	-	-	0,00%	0,00%
6	Lợi nhuận gộp	741.084.133.685	100,00%	33,13%	1.161.241.310.699	100,00%	26,28%	56,69%	131.688.490.969	100,00%	32,39%

(Nguồn: BCTC hợp nhất các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Quý I/2021)

Năm 2020, doanh thu thuần của Công ty tăng 97,55% so với năm 2019, tỷ trọng doanh thu thành phần chỉ có sự thay đổi ở tỷ trọng Doanh thu bán bất động sản và tỷ trọng Doanh thu hợp đồng xây dựng. Trong năm 2020, giá trị sản xuất kinh doanh của Công ty tăng gần gấp đôi so với năm 2019, trong đó tỷ lệ tăng lớn nhất là mảng kinh doanh xây dựng với Doanh thu hợp đồng xây dựng tăng 293%, đạt 1.054 tỷ đồng. Nguyên nhân của điều này là do trong năm 2020, Công ty khởi công thực hiện nhiều dự án tại Hải Phòng. Doanh thu bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi đứng thứ hai về mức độ tăng trưởng khi tăng hơn 100%, lần đầu tiên đạt mức 1.451 tỷ đồng. Doanh thu bán bất động sản tăng 57,8% so với năm 2019, đạt 1.876 tỷ đồng nhưng tỷ trọng đóng góp trong doanh thu thuần giảm từ mức 53,16% về mức 42,46%.

Cùng với sự tăng trưởng mạnh về doanh thu, lợi nhuận gộp của Công ty trong năm 2020 cũng tăng 56,69% so với năm 2019, trong đó tất cả lợi nhuận thành phần đều ghi nhận sự tăng trưởng. Tỷ trọng thành phần lợi nhuận gộp năm 2020 cũng không có thay đổi lớn so với năm 2019. Điều đó cho thấy kết quả kinh doanh của Công ty là khá ổn định và không bị ảnh hưởng quá nhiều bởi đại dịch covid-19. Trong năm 2020, lợi nhuận bán bất động sản vẫn đóng góp gần 70% tỷ trọng lợi nhuận gộp của Công ty, đứng thứ hai là Lợi nhuận bán ô tô đầu kéo và linh kiện thu hồi đóng góp 30,43%. Đây vẫn là hai hoạt động kinh doanh mũi nhọn của Công ty.

10.2. Tài sản

Tên, nguyên giá, giá trị còn lại của từng tài sản lớn thuộc sở hữu của Tổ chức phát hành tại ngày 31/03/2021.

Bảng 5: Tài sản cố định tại ngày 30/06/2021

Tài sản	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Nhà cửa, vật kiến trúc	64.137.054.681	30.936.541.204	33.200.513.477
Máy móc, thiết bị	3.843.943.592	2.804.100.659	1.039.842.933
Phương tiện vận chuyển	36.108.419.948	13.724.637.401	22.383.782.547
Thiết bị dụng cụ quản lý	2.171.116.388	1.721.864.369	449.252.019
Tài sản cố định hữu hình khác	75.909.500	75.909.500	-
Quyền sử dụng đất	61.006.449.700	3.690.412.153	57.316.037.547
Chương trình phần mềm	211.896.190	138.562.862	73.333.328

Bảng 6: Bất động sản đầu tư

Khoản mục	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
Bất động sản đầu tư	730.794.778.878	917.995.707.750	912.993.845.560

Bảng 7: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Khoản mục	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0	16.696.927.569	17.367.472.545

(Nguồn: BCTC hợp nhất các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý I/2021).

10.3. Thị trường hoạt động

Hoạt động kinh doanh của công ty đa lĩnh vực nên không trình bày theo khu vực địa lý mà sẽ theo lĩnh vực kinh doanh

- Cơ cấu doanh thu của TCH theo thị lĩnh vực kinh doanh

	Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị (VND)	% Doanh thu	Giá trị (VND)	% Doanh thu	Giá trị (VND)	% Doanh thu
Xây dựng và kinh doanh	1.457.431.931.119	65,15%	2.931.498.859.707	66,33%	146.992.937.114	36,16%

bất động sản						
Bán xe ô tô đầu kéo	722.646.925.818	32,30%	1.451.740.971.441	32,85%	245.805.273.580	60,46%
Bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	57.025.484.982	2,55%	40.074.604.144	0,91%	13.743.405.608	3,38%

Nguồn: TCH. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ /14/2021.

- Cơ cấu lợi nhuận gộp của TCH theo lĩnh vực kinh doanh

	Năm 2019		Năm 2020		Quý I/2021	
	Giá trị (VND)	% Lợi nhuận	Giá trị (VND)	% Lợi nhuận	Giá trị (VND)	% Lợi nhuận
Xây dựng và kinh doanh bất động sản	516.759.552.693	69,73%	805.949.750.015	69,40%	70.701.464.148	53,69%
Bán xe ô tô đầu kéo	203.373.464.664	27,44%	353.354.671.179	30,43%	53.376.752.224	40,53%
Bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	20.951.116.328	2,83%	7.872.875.002	0,68%	7.849.756.489	5,96%

Nguồn: TCH. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

10.4.1. Lĩnh vực kinh doanh xe ô tô:

Trong năm 2020, do làn sóng đầu tư FDI mới tại Việt Nam, các doanh nghiệp FDI xúc tiến kế hoạch di chuyển nhiều nhà máy từ quốc gia khác về Việt Nam làm cho nhu cầu các ngành vận tải tăng dẫn đến doanh thu bán xe đầu kéo tăng trưởng tốt.

10.4.2. Lĩnh vực đầu tư bất động sản:

Trong năm 2020, các dự án bất động sản của công ty đã hoàn thiện tương đối và bàn giao nhiều sản phẩm cho khách hàng. Do đó, trong năm 2020, Công ty đã ghi nhận doanh thu và lợi nhuận khá từ bất động sản.

10.5. Các hợp đồng lớn

Bảng 8: Các Hợp đồng lớn được ký kết và thực hiện trong 02 năm gần nhất

STT	Mặt hàng	Khách hàng	Thời điểm ký hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Mối quan hệ với NNB&CĐL
1	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CTCP PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ HOÀNG GIANG	2/01/2019	2019 - 2020	426,07	Không
2	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HOÀNG HIỆP	2/01/2019	2019 - 2020	185,2	Không
3	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XE TẢI QUỐC TẾ	2/01/2019	2019 - 2020	180,1	Không
4	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VẠN THỊNH PHÁT	2/01/2019	2019 - 2020	140,3	Không
5	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI Ô TÔ HOÀNG LONG	2/01/2019	2019 - 2020	107,3	Không
6	Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị hoàn thiện công trình nhà chung cư CC1, CC2	CTCP Ecoba Việt Nam	19/10/2020	2019 - 2020	178,2	Không
7	Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị hoàn thiện công trình CC1 và CC5	CTCP Xây dựng Trường Hưng Thịnh	10/10/2019	2019 - 2020	91,3	Không
8	Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị hoàn thiện công trình nhà chung cư CC4	CTCP Bạch Đằng 7	24/10/2019	2019 - 2020	77,3	Không
9	Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị hoàn thiện công trình nhà chung cư CC3	Công ty TNHH Thành Trung	21/10/2019	2019 - 2020	69,0	Không
10	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	NAVISTAR, INC.	27/6/2019	2019 - 2020	15.123.600 USD (tương	Không

STT	Mặt hàng	Khách hàng	Thời điểm ký hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Mối quan hệ với NNB&CDL
					đương 347,84 tỷ đồng)	
11	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	NAVISTAR, INC.	27/8/2019	27/08/2019	18.840.000 USD (tương đương 433,32 tỷ đồng)	Không
12	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	NAVISTAR, INC.	29/5/2019	29/05/2019	23.641.200 USD (tương đương 543,75 tỷ đồng)	Không

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 9: Các khách hàng, nhà cung cấp lớn của Công ty

STT	Sản phẩm	Nhà cung cấp/Khách hàng	Thời điểm ký hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Mối quan hệ với NNB&CDL
I. Nhà cung cấp						
1	Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị hoàn thiện công trình nhà chung cư CC1, CC2	CTCP Ecoba Việt Nam	19/10/2020	2019 - 2020	178,2	Không
2	Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị hoàn thiện công trình CC1 và CC5	CTCP Xây dựng Trường Hưng Thịnh	10/10/2019	2019 - 2020	91,3	Không
3	Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị hoàn thiện công trình nhà chung cư CC4	CTCP Bạch Đằng 7	24/10/2019	2019 - 2020	77,3	Không

STT	Sản phẩm	Nhà cung cấp/Khách hàng	Thời điểm ký hợp đồng	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Mối quan hệ với NNB&CDL
4	Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị hoàn thiện công trình nhà chung cư CC3	Công ty TNHH Thành Trung	21/10/2019	2019 - 2020	69,0	Không
5	Thi công phần ngầm, phần thân và hoàn thiện mặt ngoài nhà liền kề	CTCP CDC Hà Nội	21/10/2019	2019 - 2020	57,2	Không
6	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	NAVISTAR, INC.	29/5/2019	2019-2020	61.941.300 USD (tương đương 1.424,65 tỷ đồng)	Không
II. Khách hàng						
1	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CTCP PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ HOÀNG GIANG	2/1/2019	2019 - 2020	426,07	Không
2	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HOÀNG HIỆP	2/1/2019	2019 - 2020	185,2	Không
3	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XE TÀI QUỐC TẾ	2/1/2019	2019 - 2020	180,1	Không
4	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VẠN THỊNH PHÁT	2/1/2019	2019 - 2020	140,3	Không
5	Xe đầu kéo Mỹ - INTERNATIONAL	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI Ô TÔ HOÀNG LONG	2/1/2019	2019 - 2020	107,3	Không

10.7. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là doanh nghiệp hoạt động có bề dày 20 năm và gặt hái được những thành công đáng kể. Công ty hiện thuộc danh sách VNR 500 (500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam) với xếp hạng 344 theo tiêu chuẩn B2/2016. Trong năm 2020, Công ty cũng đã được xét duyệt và được đưa vào rổ tính chỉ số VN30 của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Các ghi nhận trên của các cơ quan, tổ chức phần nào thể hiện những đóng góp và vị thế của Công ty hiện nay.

Trong mảng thương mại và phân phối ô tô, ô tô đầu kéo thương hiệu International của hãng Navistar đang là sản phẩm ô tô chính của Công ty. Navistar là một trong những hãng xe đứng đầu nước Mỹ và sản phẩm xe tải International. Hiện nay, Công ty đang là đại diện phân phối xe tải

International chính hãng của Navistar tại Việt Nam. Trước khi TCH trở thành đơn vị phân phối chính thức các sản phẩm xe đầu Mỹ International, có một số doanh nghiệp phân phối dòng xe đầu kéo Mỹ như International hay Freightliner này nhưng quy mô nhỏ lẻ và không có thương hiệu trên thị trường. Các doanh nghiệp khác trong ngành kinh doanh xe ô tô nói chung (hoặc chuyên biệt về xe tải) thì chủ yếu chỉ sản xuất, lắp ráp xe trong nước với thương hiệu riêng, các đơn vị phân phối chính hãng hoặc nhập khẩu xe từ Trung Quốc (các thương hiệu chính như DongFeng, Howo/Sinotruk), Hàn Quốc (Hyundai), Nhật Bản (Hino), ... Trước đây chưa có đơn vị nào là đơn vị chính hãng phân phối xe tải đầu kéo Mỹ International vì những điều kiện đáp ứng như tiềm lực tài chính, cơ sở vật chất kỹ thuật v.v. hãng xe International rất cao. Cho nên khi TCH đáp ứng các tiêu chuẩn này của hãng xe International và đạt được hợp đồng đại lý độc quyền tại Việt Nam, vị thế của TCH được khẳng định như một thương hiệu lớn hàng đầu trong lĩnh vực xe tải.

Trong lĩnh vực bất động sản, với nguồn lực tài chính dồi dào đã được tích lũy qua nhiều năm, nên TCH đã nhanh chóng đầu tư và phát triển các dự án bất động sản quy mô lớn và có lợi thế thương mại cao. Tại Hà Nội, dự án Golden Land Building của Công ty nằm ngay cạnh trục đường Nguyễn Trãi là một quần thể đô thị mới thuộc một trong những khu vực phát triển nhất của Thủ đô, với rất nhiều dự án đang được triển khai. Ngoài ra, nơi đây cũng là vị trí của hầu hết các trường Đại học, Cao đẳng uy tín bậc nhất như: nằm gần Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Đại học Khoa học tự nhiên, Đại học Khoa học xã hội và Nhân văn, Đại học Hà Nội, Đại học Kiến Trúc, Đại học An Ninh... cùng với hệ thống các trường Cao đẳng, trường Dạy nghề tập trung và hệ thống các trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông có danh tiếng trong hệ thống trường chuyên quốc gia. Dự án Golden Land là dự án bất động sản đầu tiên mà Công ty đầu tư và dự án đã tạo được ấn tượng tốt với người tiêu dùng cũng như các nhà đầu tư bất động sản.

Tại Thành phố Hải Phòng, các dự án cải tạo chung cư cũ là một trong các lĩnh vực hứa hẹn nhiều tiềm năng mà Công ty hướng đến do vừa mang lại lợi ích cho Công ty, vừa mang lại lợi ích cho cộng đồng. Đây là các dự án trọng tâm được ưu tiên của Thành phố nhằm hỗ trợ an sinh xã hội, cải thiện đời sống người dân. TCH với lợi thế của đơn vị có tiềm lực tài chính cũng như kinh nghiệm đầu tư dự án bất động sản đã trở thành nhà đầu tư một số dự án cải tạo chung cư cũ này. Việc thực hiện các dự án này sẽ tạo vị thế tốt cho Công ty trong lĩnh vực này tại Thành phố Hải Phòng và trong cả nước.

Với nguồn lực ngày càng phát triển của Công ty và sự khởi sắc của thị trường bất động sản tại Hà Nội và Thành phố Hải Phòng, TCH đã mở rộng nhiều dự án quy mô lớn như dự án Hoàng Huy Riverside (tổng mức đầu tư trên 1.000 tỷ), Hoàng Huy Mall và Hoàng Huy Commerce (tổng mức đầu tư gần 6.000 tỷ đồng), Hoàng Huy – Sỡ Dầu (tổng mức đầu tư gần 1.500 tỷ), Hoàng Huy New City (tổng mức đầu tư gần 20.000 tỷ) và Hoàng Huy Green River (tổng mức đầu tư gần 14.000 tỷ)... Với quy mô dự án ngày càng lớn, vị thế của công ty trên thị trường cũng được khẳng định.

Triển vọng phát triển của ngành

Với quy mô dân số Việt Nam là gần 100 triệu người, cùng với nền kinh tế đang phát triển nhanh chóng (trong giai đoạn 2011 - 2020, tăng trưởng GDP bình quân của Việt Nam đạt khoảng 5,9%/năm, thuộc nhóm các nước tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới), dẫn đến nhu cầu về nhà ở của người dân và trụ sở, văn phòng làm việc, nhà xưởng cho các doanh nghiệp không ngừng tăng lên; các dự án bất động sản đô thị, nhà ở, khu nghỉ dưỡng xuất hiện ngày càng nhiều trên phạm vi cả nước.

Theo đánh giá của các chuyên gia, tiềm năng phát triển thị trường bất động sản, thị trường xây dựng và vật liệu xây dựng trong giai đoạn từ nay đến năm 2030 là rất lớn. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đã đặt ra mục tiêu đến năm 2020: Diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 25 m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29 m² sàn/người và tại nông thôn đạt 22 m² sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu đạt 8 m² sàn/người. Đến năm 2030, phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân toàn quốc khoảng 30 m² sàn/người, diện tích nhà ở tối thiểu đạt 12 m² sàn/người.

Bên cạnh đó, do sự phát triển của nền kinh tế và mức thu nhập của người dân ngày càng được nâng cao, dẫn nhu cầu về nhà ở, sinh hoạt, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí cũng thay đổi. Người dân hiện nay có xu hướng mua nhà ở tại các khu đô thị mới được quy hoạch đồng bộ, hiện đại, với đầy đủ tiện nghi. Trong khi đó, những người trẻ có việc làm và thu nhập ổn định thì có xu hướng mua căn hộ tại các chung cư cao tầng. Trước nhu cầu đó, rất nhiều khu đô thị hiện đại, khu nhà ở cao tầng đang mọc lên trên khắp cả nước. Cùng với đó là các khu du lịch, nghỉ dưỡng, các trung tâm mua sắm, thể thao, vui chơi giải trí cũng được đầu tư xây dựng dọc theo các tỉnh ven biển và các khu du lịch nổi tiếng để đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí của người dân.

Với triển vọng của nền kinh tế và thị trường như trên, có thể thấy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của TCH là bất động sản có tiềm năng và cơ hội phát triển tốt trong tương lai.

Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới

Theo tầm nhìn và chiến lược phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, đến năm 2025, chiến lược phát triển của Công ty trong thời gian tới vẫn là đẩy mạnh hai hoạt động mũi nhọn là lĩnh vực thương mại, sản xuất ô tô và lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản. Từ những triển vọng phát triển của ngành như phân tích ở trên có thể thấy được tầm nhìn và chiến lược phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy trong những năm tới hướng trọng tâm hoạt động vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành, cũng như chủ trương đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước của Đảng và Nhà nước.

10.8. Hoạt động truyền thông, marketing

Marketing là hoạt động có vai trò quan trọng trong kinh doanh, bán hàng và quảng bá thương hiệu của công ty. Hoạt động Marketing đang được triển khai thường xuyên cũng như theo từng chương trình xúc tiến bán hàng của công ty.

Đối với hoạt động kinh doanh xe tải, Công ty thực hiện các chương trình marketing bán hàng đối với các đại lý, các khách hàng. Ngoài ra, Công ty cũng đã tổ chức nhiều hội thảo tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và thành phố lớn trong cả nước để giới thiệu các sản phẩm mới, hướng dẫn và hỗ trợ các đại lý trong cung cấp các loại xe tải, linh kiện, dịch vụ.

Đối với sản phẩm bất động sản, công ty thường xuyên có các chương trình ưu đãi, quà tặng đối với các khách hàng đăng ký và mua sản phẩm của công ty. Công ty cũng ký kết các thoả thuận hợp tác trong việc xúc tiến bán hàng như hợp tác với Ngân hàng để hỗ trợ vốn cho người mua nhà, mua xe của công ty.

Chiến lược Marketing của Công ty tập trung và xoay quanh các đại lý phân phối xe. Đây chính là

kênh bán lẻ đặc biệt quan trọng và đóng góp phần lớn đối với kết quả bán hàng của công ty. Các đại lý của Công ty là các doanh nghiệp tại các tỉnh thành phố trong cả nước, là những đơn vị có nhiều kinh nghiệm trong hoạt động thương mại, kinh doanh xe ô-tô. Việc được lựa chọn làm đại lý của Công ty được thực hiện theo quy trình nghiêm ngặt, theo đó đại lý phải đáp ứng những tiêu chuẩn về tiềm lực tài chính, nhân sự, cơ sở vật chất kỹ thuật đáp ứng đủ các điều kiện của các nhà sản xuất, cung cấp xe. Ngoài các chính sách bán hàng, các đại lý còn được Công ty hỗ trợ về đào tạo, hỗ trợ cơ sở vật chất (biển hiệu, bộ nhận diện thương hiệu) khi đạt các yêu cầu về tiêu chuẩn đại lý do Công ty đề ra.

Hiện tại, Công ty đang có 25 đại lý phân phối xe tại các tỉnh, thành phố lớn gồm Hải Phòng, Hà Nội, Hải Dương, Huế, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Ninh Thuận, Vũng Tàu, Đồng Nai, KonTum, Gia Lai, Bình Thuận, Tp.Hồ Chí Minh...

Với mô hình quản lý tập trung tổng lượng xuất nhập tồn, và liên tục phân tích thu thập thông tin qua lại giữa công ty – đại lý – khách hàng, Công ty nắm được nhu cầu và xu hướng tiêu dung. Nhờ đó, Công ty luôn làm chủ được kế hoạch từ nhập khẩu – phân phối xe tới thị trường.

Trong thời gian tới, công ty sẽ từng bước mở rộng thêm các địa bàn tiềm năng khác, tuyển chọn và thiết lập thêm các đại lý có đủ năng lực, thúc đẩy hoạt động bán hàng và marketing của Công ty.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Biểu tượng logo của Công ty:



HOANG HUY GROUP

Công ty đã đăng ký logo tại Cục Sở hữu Trí tuệ.

Website của Công ty: <http://www.hoanghuy.vn/>

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, thương mại xe ô tô, các lĩnh vực kinh doanh của Công ty đang vấp phải sự cạnh tranh khốc liệt từ các đối thủ khác trên thị trường. Do vậy, việc đổi mới và không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ là yếu tố sống còn với TCH.

Trong giai đoạn hiện tại, chính sách nghiên cứu và phát triển của TCH như sau:

- Trong lĩnh vực bất động sản, Công ty chú trọng đầu tư cho việc tìm tòi, nghiên cứu, phát triển và hoàn thiện các sản phẩm, dịch vụ của Công ty để cho ra đời các sản phẩm bất động sản chất lượng cao, có sức hút với khách hàng.
- Trong lĩnh vực thương mại, Công ty chú trọng nghiên cứu thị trường, tìm kiếm các sản phẩm mới, các nhà cung cấp có uy tín ở các nước để nhập khẩu các mặt hàng có chất lượng tốt nhất với giá cả cạnh tranh nhất để phân phối tại thị trường Việt Nam.

Đánh giá ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh trong giai đoạn 2019 đến nay:

- Trong lĩnh vực bất động sản: Việc nghiên cứu nhu cầu thị trường và xu hướng xã hội đã giúp Công ty đưa ra quyết định đầu tư các dự án cải tạo chung cư cũ và phát triển các dự án thương mại tại Thành phố Hải Phòng. Đây là các dự án vừa mang lại lợi ích cho Công ty, vừa mang lại lợi ích cho cộng đồng xã hội. Nhờ lựa chọn và định vị thương hiệu riêng trong lĩnh vực phát triển bất động sản trong đó chú trọng phân khúc nhà ở xã hội, nhà ở thương mại, hoạt động đầu tư đem lại cho công ty hiệu quả từ các dự án này ở mức cao. Công ty cũng được ghi nhận là đơn vị tích cực hỗ trợ địa phương để cải thiện an sinh xã hội, nâng cao đời sống người dân.

Kết quả kinh doanh tăng trưởng mạnh trong năm 2019 và 2020, giúp Công ty cổ phiếu liên tục nằm trong Top 500 công ty lớn nhất Việt Nam theo Vietnam Report thực hiện. Cổ phiếu TCH của Công ty cũng được đưa vào rô tính chỉ số VN30 từ tháng 7/2020.

- Trong lĩnh vực thương mại: các sản phẩm mà Công ty nhập khẩu và phân phối đều dựa trên phân tích về nhu cầu thị trường nên hoạt động thương mại của Công ty luôn đạt hiệu quả tốt từ 2019 đến nay.

10.11. Chiến lược kinh doanh

Chiến lược kinh doanh của TCH là tập trung vào các lĩnh vực có thế mạnh, am hiểu và kinh nghiệm triển khai, thận trọng và không đa dạng hoá và phân tán nguồn lực vào các lĩnh vực chưa có lợi thế hoặc kinh nghiệm. Công ty hiện đang vận hành và triển khai hai lĩnh vực kinh doanh là phân phối xe tải và phát triển các dự án bất động sản và chưa có kế hoạch ngắn hạn cho các lĩnh vực mới.

Đặc biệt, TCH luôn tự chủ trong hoạt động nguồn vốn đầu tư, sử dụng đòn bẩy tài chính ở mức phù hợp để giảm thiểu rủi ro biến động thị trường.

Đối với lĩnh vực kinh doanh ô tô tải, Công ty phát huy và duy trì vị thế của công ty hàng đầu trong lĩnh vực truyền thống này. Trong lĩnh vực bất động sản, Công ty sẽ tập trung cao độ và quyết liệt cho từng dự án từ thực hiện đầu tư cho tới hoàn thiện dứt điểm từng dự án để đảm bảo chắc chắn việc đầu tư, tạo doanh thu và lợi nhuận cho Công ty. Đồng thời, cũng tăng uy tín và vị thế của Công ty trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản.

11. Chính sách với người lao động

Tình hình lao động

Tại TCH, phát triển nguồn nhân lực được coi là mục tiêu cốt lõi và động lực để thực hiện chiến lược phát triển của Công ty và Tập đoàn.

Trong những năm qua, công tác tuyển dụng, đào tạo nhân sự luôn luôn được quan tâm với mục tiêu thu hút và xây dựng đội ngũ nhân sự có chất lượng làm việc tại Tập đoàn. Nhờ vậy, đội ngũ nhân sự của TCH không ngừng gia tăng về số lượng, đồng thời chất lượng cũng được nâng lên qua từng năm.

Năm 2020, mặc dù phải đối mặt với thách thức to lớn của đại dịch Covid-19 khiến nhiều lĩnh vực của nền kinh tế bị đình trệ, hàng chục nghìn doanh nghiệp phải đóng cửa, hàng triệu lao động mất việc làm.

Tuy nhiên, với các giải pháp ứng phó quyết liệt và linh hoạt của Ban lãnh đạo TCH nên các hoạt động đầu tư kinh doanh của Tập đoàn vẫn được giữ vững và tiếp tục phát triển, qua đó, nhân sự của Công ty không những không bị cắt giảm mà còn tiếp tục tăng thêm. Tại ngày 31/03/2020, số lượng lao động của Công ty mẹ TCH là 68 người. Tính đến 31/03/2021, số lượng lao động đang làm việc thường xuyên tại Công ty mẹ TCH là 96 người.

Bảng 10: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 31/03/2021

Phân loại nhân sự	Số lượng tại 31/03/2021 (người)	Tỷ lệ (%)	Số lượng lao động trung bình 2019 và 2020
Phân theo giới tính	96	100,00%	76
▪ Nam	60	63%	56
▪ Nữ	36	37%	20
Phân theo trình độ học vấn	96	100,00%	76
▪ Đại học	83	86%	61
▪ Cao đẳng	08	9%	10
▪ Lao động phổ thông	05	5%	5

Nguồn: TCH

❖ **Chế độ làm việc**

- Thời gian làm việc của người lao động: 48 giờ trong tuần, 08 giờ một ngày.
- Người lao động được Công ty bố trí đầy đủ trang thiết bị và các điều kiện làm việc theo yêu cầu công việc, được làm việc trong môi trường văn minh, hiện đại, có tính cạnh tranh cao và có cơ hội thăng tiến.

❖ **Chính sách trả lương**

Cơ chế trả lương cho người lao động làm việc tại TCH được áp dụng theo cơ chế như sau:

- Trả lương theo yêu cầu vị trí công việc: Căn cứ theo bảng cấp, chức vụ của người lao động;
- Trả lương theo năng lực, phẩm chất của nhân sự: Căn cứ vào thâm niên, năng lực, thái độ của người lao động;
- Trả lương theo thành tích và kết quả làm việc của nhân sự: Căn cứ vào đánh giá về thành tích, kết quả công việc của người lao động hàng tháng, hàng quý.

Tiền lương, BHXH và phụ cấp của người lao động luôn được Công ty chăm lo đầy đủ, đúng hạn.

Tính đến hết 31/03/2021, Công ty không có nợ lương và nợ tiền BHXH đối với người lao động.

❖ **Chính sách trả thưởng**

Người lao động làm việc tại TCH được nhận các khoản tiền thưởng theo Quy chế thi đua khen thưởng của Công ty như sau:

- Thưởng thành tích thi đua: Sáng kiến, lao động tiên tiến, chiến sĩ thi đua cơ sở;
- Tiền thưởng năm (tháng lương thứ 13);
- Tiền thưởng nhân các ngày Lễ, Tết trong năm.

❖ **Chính sách phúc lợi xã hội**

- Người lao động được Công ty đảm bảo đầy đủ các chế độ, chính sách về phúc lợi xã hội theo quy định (BHXH, BHYT, BHTN, chính sách động viên, thăm hỏi khi nghỉ thai sản, ốm đau, hiếu, hi...)
- Ngoài ra, hàng năm Công ty đều có chính sách bồi dưỡng cho người lao động trong các dịp lễ, Tết; tổ chức cho người lao động đi tham quan, nghỉ mát; đồng thời có chính sách khen thưởng, động viên kịp thời đối với nhân viên có thành tích xuất sắc trong công việc....

❖ **Công tác an toàn lao động**

Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định, nội quy, quy chế về an toàn lao động, bảo hộ lao động, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh công nghiệp và phòng chống dịch bệnh tại nơi làm việc.

❖ **Chế độ đào tạo**

Công ty duy trì đều đặn, thường xuyên chế độ đào tạo hội nhập đối với toàn thể CBNV và người lao động mới đến làm việc tại Công Ty. Ngoài ra, CBNV và người lao động còn được Công ty khuyến khích, tạo điều kiện và hỗ trợ trong việc tham dự các khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ tại Công ty và tại các cơ sở đào tạo chuyên nghiệp để nâng cao kiến thức chuyên môn, kỹ năng nghề nghiệp và tay nghề.

12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách chi trả cổ tức được thực hiện như sau:

- Công ty chỉ xem xét chi trả cho cổ đông khi hoạt động kinh doanh có lãi và Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Việc chi trả cổ tức phải được xem xét dựa trên nguyên tắc đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của cổ đông và quyền lợi của Công ty; đảm bảo sự phát triển ổn định, lâu dài của Công ty.
- Việc quyết định chia cổ tức và tỷ lệ cổ tức sẽ do Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua trên cơ sở Tờ trình của Hội đồng quản trị.

Bảng 11: Tỷ lệ chia cổ tức hàng năm

Năm	2017	2018	2019	2020
Tỷ lệ cổ tức	8,5%	6,9%	10%	10%

Năm	2017	2018	2019	2020
Hình thức trả cổ tức	Bằng tiền	Bằng tiền	Bằng tiền	5% bằng tiền và 5% bằng cổ phiếu

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

a. Thông tin chung về đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp

STT	Nội dung	Thông tin
1	Tên trái phiếu chào bán	Trái phiếu chuyển đổi loại A 2019
2	Loại trái phiếu	Trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo không kèm chứng quyền và không có bảo lãnh thanh toán
3	Mệnh giá	1.000.000 đồng/Trái phiếu
4	Giá bán	Bằng mệnh giá Trái phiếu
5	Tổng số lượng trái phiếu phát hành	Tối đa 1.200.000 trái phiếu, không quá 2 đợt phát hành
6	Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá	Tối đa 1.200.000.000.000 đồng
7	Kỳ hạn trái phiếu	03 năm kể từ ngày phát hành
8	Lãi suất trái phiếu	5%/ năm
9	Thời điểm phát hành	22/03/2019
10	Đối tượng chào bán	Dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư được chào bán trái phiếu: Là tổ chức nước ngoài có tiềm năng về tài chính, quản trị, ưu tiên cho các nhà đầu tư là các quỹ đầu tư hoặc hoạt động trong lĩnh vực tài chính và chứng khoán.
11	Tài sản đảm bảo	Tài sản đảm bảo của bên thứ ba, được bên thứ ba đồng ý sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 của TCH và Nhà đầu tư chấp thuận.
12	Mua lại trái phiếu	Trừ trường hợp pháp luật liên quan không cho phép, Tổ chức phát hành có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái phiếu đang lưu hành trước hạn trên cơ sở tuân thủ các Điều khoản và điều kiện của Trái phiếu và thỏa thuận với nhà đầu tư.

b. Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu

Số lượng trái phiếu chào bán (trái phiếu)	598.808
Giá bán (VND/trái phiếu)	1.000.000
Tổng thu từ phát hành trái phiếu (đồng)	598.808.000.000

c. **Danh sách trái chủ mua trái phiếu chuyển đổi**

STT	Tên nhà đầu tư	Số lượng Trái phiếu	Giá trị Trái phiếu (đồng)
1	SHINHAN-CORE TREND GLOBAL FUND 1	287.613	287.613.000.000
2	SHINHAN BANK CO., LTD (là đơn vị ủy thác của Valuesystem Protect Optimus Private Investment Fund)	311.195	311.195.000.000
	TỔNG	598.808	598.808.000.000

d. **Báo cáo phương án và tình hình sử dụng vốn**

Công ty đã sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán để thực hiện các dự án đầu tư hiện có của Công ty và các nội dung khác phù hợp với quy định của pháp luật đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-DHĐCĐ ngày 23/2/2019 và đến thời điểm 31/03/2021 tình hình sử dụng vốn thực tế của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Theo phương án sử dụng vốn	Thực tế sử dụng vốn đến 31/3/2021
Thực hiện dự án HH3, HH4	250.000.000.000	248.460.445.340
Thực hiện dự án Hoàng Huy Riverside	350.000.000.000	349.975.589.660
Tổng giá trị giao dịch phát sinh	600.000.000.000	598.436.035.000
Tổng thu từ phát hành trái phiếu		598.808.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu		371.965.000
Số chưa sử dụng đến ngày 31/3/2021		0

Đến thời điểm 31/03/2021, Công ty đã sử dụng hết số tiền thu được từ phát hành trái phiếu tại các Ngân hàng thương mại.

e. **Tình hình chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu**

Các trái chủ mua trái phiếu phát hành năm 2019 của Công ty đã thực hiện chuyển đổi toàn bộ trái phiếu thành cổ phiếu theo 2 đợt như sau:

Đợt 1:

Ngày 08/02/2021, Công ty đã nhận được Công văn 466/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được báo cáo về việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu của Công ty. Theo đó, Công ty đã hoàn thành chuyển đổi đợt 1 trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019. Cụ thể, Công ty đã hoàn thành chuyển đổi 350.302 trái phiếu thành 21.166.270 cổ phiếu.

Đợt 2:

Ngày 19/05/2021, Công ty đã nhận được Công văn 2181/UBCK-QLCB của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc nhận được báo cáo về việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu của Công ty. Theo đó, Công ty đã hoàn thành chuyển đổi đợt 2 trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019. Cụ thể, Công ty đã hoàn thành chuyển đổi 248.506 trái phiếu thành 15.015.460 cổ phiếu.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Hiện công ty có cam kết thuê hoạt động đối với các khu đất như sau:

Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Thời gian thuê	Mục đích
Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	25.828,2 m ²	Từ năm 2003 đến năm 2033	Xây dựng nhà máy sản xuất động cơ, khung, phụ tùng và lắp ráp xe gắn máy hai bánh
Lô đất tại Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	19.875,3 m ²	Từ năm 2002 đến năm 2032	Xây dựng văn phòng điều hành và cửa hàng giới thiệu sản phẩm
Lô đất tại số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	11.461,00 m ²	Đến ngày 15/10/2043	Kinh doanh thương mại dịch vụ

Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Hiện Công ty không có trái phiếu chưa đáo hạn và cổ phần ưu đãi.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Không có.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích:

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy xin cam kết, tại thời điểm nộp hồ sơ phát hành chào bán thêm cổ phiếu năm 2021, Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 12: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: VND

Kết quả hoạt động hợp nhất

STT	Chỉ tiêu	2019	2020	% tăng giảm	Quý I/2021
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.237.104.341.919	4.423.314.435.292	97,72%	406.541.616.302
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	3.893.636.363	-	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.237.104.341.919	4.419.420.798.929	97,55%	406.541.616.302
4	Giá vốn hàng bán	1.496.020.208.234	3.258.179.488.230	117,79%	274.853.125.333
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	741.084.133.685	1.161.241.310.699	56,69%	131.688.490.969
6	Doanh thu hoạt động tài chính	98.135.909.448	281.646.334.785	187,00%	68.088.397.639
7	Chi phí tài chính	62.608.257.447	66.748.319.455	6,61%	8.206.774.674
8	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>62.608.225.851</i>	<i>66.729.022.312</i>	<i>6,58%</i>	<i>1.565.487.981</i>
9	Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	85.530.961.914	40.335.874.096	-52,84%	0
10	Chi phí bán hàng	55.899.034.980	91.352.674.760	63,42%	16.320.868.651
11	Chi phí quản lý doanh nghiệp	39.487.736.591	54.530.593.057	38,10%	15.650.448.415
12	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	766.755.976.029	1.270.591.932.308	65,71%	159.598.796.868
13	Thu nhập khác	4.383.563.952	8.247.365.987	88,14%	4.764.262.181
14	Chi phí khác	379.316.327	710.672.957	87,36%	117.759.195
15	Lợi nhuận khác	4.004.247.625	7.536.693.030	88,22%	4.646.502.986
16	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	770.760.223.654	1.278.128.625.338	65,83%	164.245.299.854
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	138.165.599.974	241.397.404.655	74,72%	33.511.252.749
18	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	689.637.669	1.369.942.864	98,65%	364.814.427
19	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	631.904.986.011	1.035.361.277.819	63,85%	130.369.232.678
20	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	631.379.095.386	905.842.425.551	43,47%	86.790.147.211
21	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	525.890.625	129.518.852.268	24.528,48%	43.579.085.467
22	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.787	2.557	43,09%	221

(Nguồn: BCTC hợp nhất các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

Kết quả hoạt động công ty mẹ

STT	Chỉ tiêu	2019	2020	% tăng giảm	Quý I/2021
-----	----------	------	------	-------------	------------

STT	Chỉ tiêu	2019	2020	% tăng giảm	Quý I/2021
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.796.338.998.551	2.809.922.597.422	56,42%	232.537.601.788
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	1.784.545.454	-	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.796.338.998.551	2.808.138.051.968	56,33%	232.537.601.788
4	Giá vốn hàng bán	1.183.433.299.713	1.950.308.606.742	64,80%	141.596.850.153
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	612.905.698.838	857.829.445.226	39,96%	90.940.751.635
6	Doanh thu hoạt động tài chính	131.222.884.692	202.641.486.682	54,43%	16.608.505.865
7	Chi phí tài chính	72.907.272.568	236.879.576.440	224,91%	49.216.536.939
8	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>69.638.672.837</i>	<i>230.196.188.175</i>	<i>230,56%</i>	<i>47.338.420.506</i>
9	Chi phí bán hàng	40.817.246.193	66.848.713.702	63,78%	13.151.549.215
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.656.160.368	13.716.439.428	-22,31%	2.329.513.299
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	612.747.904.401	743.026.202.338	21,26%	42.851.658.047
12	Thu nhập khác	3.413.178.310	7.387.120.882	116,43%	877.117.503
13	Chi phí khác	176.501.620	663.686.735	276,02%	72.759.195
14	Lợi nhuận khác	3.236.676.690	6.723.434.147	107,73%	804.358.308
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	615.984.581.091	749.749.636.485	21,72%	43.656.016.355
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	108.620.607.430	141.177.398.573	29,97%	8.741.388.843
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	507.363.973.661	608.572.237.912	19,95%	34.914.627.512

(Nguồn: BCTC công ty mẹ các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC công ty mẹ Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021).

Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành:

Năm 2020, thế giới phải đương đầu với những thách thức lớn chưa từng có. Đại dịch Covid-19 bùng phát ở hầu hết các quốc gia khiến các Chính phủ phải áp đặt lệnh giãn cách xã hội và kiểm soát chặt biên giới để ngăn ngừa sự lây lan của dịch bệnh; xung đột Mỹ - Trung tiếp tục leo thang; khủng hoảng bầu cử Tổng thống Mỹ; sự chia rẽ sâu sắc giữa các nước lớn trong việc đối phó đại dịch và giải quyết các vấn đề toàn cầu... Những biến cố trên đã ảnh hưởng nặng nề đến các hoạt động kinh tế, dòng chảy thương mại và tài chính toàn cầu. Hầu hết các quốc gia trên thế giới đều rơi vào trạng thái tăng trưởng âm; nhu cầu về vật tư, nguyên liệu và hàng hóa tiêu dùng đều sụt giảm; tỷ lệ thất nghiệp gia tăng; đời sống người dân gặp khó khăn; mâu thuẫn và các tệ nạn xã hội bùng phát.

Tại Việt Nam, cùng với tác động của đại dịch Covid-19 và sự suy thoái kinh tế toàn cầu, thiên tai lũ lụt cũng liên tiếp hoành hành đã tác động mạnh tới các lĩnh vực của nền kinh tế, nhất là các lĩnh vực xuất nhập khẩu, vận tải, du lịch, dịch vụ, bất động sản... đẩy các doanh nghiệp vào tình cảnh khó khăn, phải thu hẹp hoặc tạm dừng sản xuất; khiến tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao; đời

sống của người lao động bấp bênh. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc thực hiện mục tiêu kép “vừa phòng chống dịch vừa phát triển kinh tế”, Việt Nam vẫn đạt tăng trưởng GDP ở mức 2,91%, tuy là mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua nhưng vẫn nằm trong nhóm ít nước có tăng trưởng dương. Các gói hỗ trợ, kích cầu của Chính phủ cũng phần nào tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp và người lao động, giúp nhiều doanh nghiệp trụ vững và vượt qua khủng hoảng.

Đối với Tập đoàn TCH, năm 2020 cũng phải hứng chịu những khó khăn chung của kinh tế, đặc biệt là đối với các lĩnh vực hoạt động chủ chốt của Tập đoàn như bất động sản, thương mại xe ô tô ... Tuy nhiên, tình hình dịch bệnh và khủng hoảng kinh tế đã làm chậm tiến độ triển khai các kế hoạch đầu tư, kinh doanh của TCH.

Với tinh thần hành động quyết liệt, khẩn trương, nhất quán, ngay khi dịch Covid-19 mới xuất hiện, Ban lãnh đạo TCH đã kịp thời, chủ động đưa ra các giải pháp ngăn ngừa dịch bệnh lây lan và ứng phó với những diễn biến bất thường của nền kinh tế, theo phương châm vừa đảm bảo an toàn trong phòng chống dịch vừa duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định. Nhờ các giải pháp toàn diện, đúng đắn nêu trên, cùng với tinh thần quyết liệt, ý chí quyết tâm, đồng lòng của Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV, kết thúc năm 2020, TCH đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của năm, với những kết quả khả quan so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất.

Từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất (31/03/2021), các biến động do dịch bệnh Covid-19 bùng phát có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

❖ Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

**Bảng 13: Cơ cấu vốn kinh doanh
Cơ cấu vốn kinh doanh hợp nhất**

Chỉ tiêu	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
VỐN CHỦ SỞ HỮU			
Vốn chủ sở hữu	4.720.347.588.195	8.859.986.123.666	9.321.515.888.756
Vốn góp của chủ sở hữu	3.629.940.140.000	3.841.602.840.000	3.991.757.440.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>3.629.940.140.000</i>	<i>3.841.602.840.000</i>	<i>3.991.757.440.000</i>
Thặng dư vốn cổ phần	-	164.596.100.922	285.396.081.864
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	18.413.885.076	-
Cổ phiếu quỹ	(219.996.488.178)	(219.996.488.178)	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.146.242.489.766	1.623.674.568.724	1.803.073.862.184

Chỉ tiêu	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	756.212.448.113	946.978.114.138	1.661.491.365.248
<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	390.030.041.653	676.696.454.586	141.582.496.936
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	119.790.760.609	3.431.695.217.122	3.241.288.504.708

(Nguồn: BCTC hợp nhất các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

Cơ cấu vốn kinh doanh công ty mẹ

Chỉ tiêu	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
VỐN CHỦ SỞ HỮU			
Vốn chủ sở hữu	3.877.039.285.726	4.430.280.334.421	4.937.732.145.977
Vốn góp của chủ sở hữu	3.629.940.140.000	3.841.602.840.000	3.991.757.440.000
<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>3.629.940.140.000</i>	<i>3.841.602.840.000</i>	<i>3.991.757.440.000</i>
Thặng dư vốn cổ phần	-	164.596.100.922	285.396.081.864
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	44.370.685.998	18.413.885.076	-
Cổ phiếu quỹ	(219.996.488.178)	(219.996.488.178)	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	422.724.947.906	625.663.996.601	660.578.624.113
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>147.975.558.096</i>	<i>226.085.160.638</i>	<i>625.663.996.601</i>
<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	<i>274.749.389.810</i>	<i>399.578.835.963</i>	<i>34.914.627.512</i>

(Nguồn: BCTC công ty mẹ các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC công ty mẹ Quý I/2021)

❖ Trích khấu hao tài sản

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính:

Bảng 14: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định	Số năm khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 26 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

Tài sản cố định	Số năm khấu hao
- Các tài sản khác	5 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất có thời hạn	30 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	08 năm

Nguồn: TCH

Công ty luôn thực hiện trích lập khấu hao tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

❖ **Mức lương bình quân:**

Bảng 15: Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Mức lương bình quân (VND/người/tháng)	9.406.000	9.972.000	10.620.000

Nguồn: TCH

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động tăng qua các năm.

Tại địa bàn Hải Phòng, Công ty là doanh nghiệp bất động sản và thương mại xe ô tô lớn nhất, cùng địa phương không có doanh nghiệp tương tự để so sánh, do vậy, Công ty sẽ thực hiện so sánh với một số doanh nghiệp lớn tại Việt Nam.

Chỉ tiêu	CTCP Tập đoàn Everland (Mã CK: EVG)	CTCP Bất động sản Khải Hoàn Land (Mã CK: KHG)	CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (Mã CK: DXS)
Mức lương bình quân năm 2020 (VND/người/tháng)	15.000.000	18.738.260	7.328.595

(Nguồn: Báo cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng của các doanh nghiệp trong năm 2021)

❖ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Công ty luôn thực hiện thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

❖ **Các khoản phải nộp theo luật định:**

**Bảng 16: Số dư các khoản phải nộp theo luật định tại các thời điểm
Số dư các khoản phải nộp hợp nhất**

Khoản mục	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
-----------	------------------	------------------	------------------

Khoản mục	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
- Thuế giá trị gia tăng	-	32.075.627.597	7.503.174.134
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.170.947.048	59.593.842.484	23.431.936.447
- Thuế thu nhập cá nhân	100.820.914	297.015.546	388.646.710
- Thuế tài nguyên	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.806.096.000	1.806.096.000	0
- Các loại thuế khác	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các	-	-	-
- Khoản phải nộp khác	-	-	-
Tổng cộng	29.077.863.962	93.772.581.627	31.323.757.291

(Nguồn: BCTC hợp nhất các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

Số dư các khoản phải nộp công ty mẹ

Khoản mục	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
- Thuế giá trị gia tăng	-	30.571.405.950	7.129.198.827
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.349.064.209	8.551.045.740	
- Thuế thu nhập cá nhân	39.919.434	29.276.090	79.880.154
- Thuế tài nguyên	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các	-	-	-
- Khoản phải nộp khác	-	-	-
Tổng cộng	10.388.983.643	39.151.727.780	7.209.078.981

(Nguồn: BCTC công ty mẹ các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC công ty mẹ Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản phải nộp theo luật định đúng quy định của Nhà

nước.

❖ **Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo đúng Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Bảng 17: Số dư các quỹ tại các thời điểm

Số dư các quỹ hợp nhất			
CHỈ TIÊU	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	137.596.063	6.595.899.345	6.595.899.345

(Nguồn: BCTC hợp nhất các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Quý I/2021)

Số dư các quỹ công ty mẹ			
CHỈ TIÊU	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	137.596.063	137.596.063	137.596.063

(Nguồn: BCTC công ty mẹ các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC công ty mẹ Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

❖ **Tổng dư nợ vay**

Bảng 18: Số dư các khoản vay tại các thời điểm

Số dư các khoản vay hợp nhất			
Khoản mục	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
Vay ngắn hạn	719.470.189.630	198.824.990.451	0
Vay ngắn hạn	220.599.649.760	198.824.990.451	0
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	176.108.582.760	0	0
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng ⁽¹⁾	0	44.807.311.998	0
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng ⁽²⁾	44.491.067.000	154.017.678.453	0
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	498.870.539.870	0	0
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	498.870.539.870	0	0
Vay dài hạn	498.870.539.870	42.261.455.658	130.564.486.222

Khoản mục	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
Vay dài hạn	498.870.539.870	42.261.455.658	130.564.486.222
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền ⁽³⁾	0	42.261.455.658	71.742.430.577
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	498.870.539.870	0	58.822.055.645
Tổng cộng	1.218.340.729.500	241.086.446.109	130.564.486.222

(Nguồn: BCTC hợp nhất các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

Số dư các khoản vay công ty mẹ

Khoản mục	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
Vay ngắn hạn	469.108.582.760	3.059.011.311.998	2.402.239.000.000
Vay ngắn hạn	469.108.582.760	3.059.011.311.998	2.402.239.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	268.000.000.000	2.859.854.000.000	2.390.139.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	25.000.000.000	17.750.000.000	0
Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương	0	121.000.000.000	0
Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	0	15.600.000.000	12.100.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	176.108.582.760	0	0
Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng ⁽¹⁾	0	44.807.311.998	0
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	0	0	0
Vay dài hạn	0	42.261.455.658	71.742.430.577
Vay dài hạn	0	42.261.455.658	71.742.430.577
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngô Quyền ⁽³⁾	0	42.261.455.658	71.742.430.577
Tổng cộng	469.108.582.760	3.101.272.767.656	2.473.981.430.577

(Nguồn: BCTC công ty mẹ các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC công ty mẹ Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

Các khoản vay với các công ty Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát, Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vương Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu là giao dịch với các bên có liên quan. 04 công ty này đều là công ty con của TCH.

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**

- Các khoản phải thu

Bảng 19: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm
Số dư các khoản phải thu hợp nhất

Chỉ tiêu	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	425.613.576.556	1.013.677.686.133	1.080.646.482.294
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	110.319.748.509	702.267.311.437	741.029.028.123
Trả trước cho người bán ngắn hạn	108.878.120.597	156.254.433.318	187.079.609.071
Phải thu ngắn hạn khác	208.453.713.155	155.155.941.378	152.537.845.100
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.038.005.705)	0	0
II. Các khoản phải thu dài hạn	0	0	0

(Nguồn: BCTC hợp nhất các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

Số dư các khoản phải thu công ty mẹ

Chỉ tiêu	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
I. Các khoản phải thu ngắn hạn	349.390.192.286	553.235.722.447	708.993.722.153
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	84.117.148.101	149.579.961.241	136.251.034.170
Trả trước cho người bán ngắn hạn	44.724.778.373	98.649.101.403	102.662.276.023
Phải thu ngắn hạn khác	220.548.265.812	305.006.659.803	470.080.411.960
II. Các khoản phải thu dài hạn	0	0	0

(Nguồn: BCTC công ty mẹ các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC công ty mẹ Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

- Các khoản phải trả

Bảng 20: Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm

Số dư các khoản phải trả hợp nhất

Chỉ tiêu	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
----------	------------------	------------------	------------------

Chỉ tiêu	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
NỢ PHẢI TRẢ	3.936.051.197.084	1.509.651.520.127	957.913.445.554
Nợ ngắn hạn	2.848.520.041.252	1.131.575.536.814	115.101.691.633
Phải trả người bán ngắn hạn	282.030.901.623	128.677.202.816	587.319.802.162
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.025.237.575.112	398.871.080.896	31.323.757.291
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	29.077.863.962	93.772.581.627	23.977.694
Chi phí phải trả ngắn hạn	39.108.954.280	41.902.024.130	41.525.338.907
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4.574.318.866	4.290.662.770	25.622.694.111
Phải trả ngắn hạn khác	748.882.641.716	258.610.008.990	149.067.147.167
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	719.470.189.630	198.824.990.451	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	31.085.789	1.333.137.244
Quỹ khen thưởng phúc lợi	137.596.063	6.595.899.345	6.595.899.345
Nợ dài hạn	1.087.531.155.832	378.075.983.313	203.624.257.041
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	58.334.009.615	36.760.246.510
Phải trả dài hạn khác	511.822.308.453	21.016.702.322	22.660.112.904
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	42.261.455.658	130.564.486.222
Trái phiếu chuyển đổi	575.055.127.440	239.127.288.420	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	653.719.939	6.902.875.500	7.278.460.148
Dự phòng phải trả dài hạn	-	10.433.651.798	6.360.951.257

(Nguồn: BCTC hợp nhất các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

Số dư các khoản phải trả công ty mẹ

Chỉ tiêu	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
NỢ PHẢI TRẢ	2.972.524.094.627	3.836.112.502.720	3.054.715.467.910
Nợ ngắn hạn	1.893.061.558.141	3.542.471.409.145	2.971.159.828.233
Phải trả người bán ngắn hạn	26.564.937.326	10.294.230.557	8.108.044.559
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	683.265.979.034	282.495.729.031	460.361.169.417
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.388.983.643	39.151.727.780	7.209.078.981
Chi phí phải trả ngắn hạn	39.108.954.280	38.334.406.597	26.774.144.869
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.457.399.603	1.106.620.411	859.014.552
Phải trả ngắn hạn khác	663.029.125.432	111.939.786.708	65.471.779.792
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	469.108.582.760	3.059.011.311.998	2.402.239.000.000
Quỹ khen thưởng phúc lợi	137.596.063	137.596.063	137.596.063
Nợ dài hạn	1.079.462.536.486	293.641.093.575	83.555.639.677
Phải trả dài hạn khác	504.407.409.046	12.252.349.497	11.813.209.100
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	42.261.455.658	71.742.430.577

Chỉ tiêu	31/03/2020 (VND)	31/03/2021 (VND)	30/06/2021 (VND)
Trái phiếu chuyển đổi	575.055.127.440	239.127.288.420	-

(Nguồn: BCTC công ty mẹ các năm 2019 và 2020 đã được kiểm toán, BCTC công ty mẹ Quý I/2021. Năm tài chính 2021 bắt đầu từ 1/4/2021)

❖ **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất**

Từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất (31/03/2021), các biến động do dịch bệnh Covid-19 bùng phát có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

2.2. Các chỉ tiêu cơ bản

Các chỉ tiêu tính theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2020
1. Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,07	8,13
Hệ số thanh toán nhanh ((TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,78	5,81
2. Cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,45	0,15
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,83	0,17
3. Năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,30	0,46
Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	Lần	0,49	0,59
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	0,55	1,03
4. Khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	%	28,25%	23,43%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	8,44%	10,88%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	13,72%	15,25%

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2020
bình quân			
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	34,27%	28,75%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/cổ phần	1.740,81	2.695,13

Các chỉ tiêu tính theo Báo cáo tài chính công ty mẹ

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2020
1. Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,90	0,99
Hệ số thanh toán nhanh ((TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,83	0,57
2. Cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,43	0,46
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,77	0,87
3. Năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,29	0,37
Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	Lần	0,66	0,79
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	0,79	1,10
4. Khả năng sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	%	28,24%	21,67%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	8,29%	8,05%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	13,14%	14,65%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	34,11%	26,46%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/cổ phần	1.397,72	1.584,16

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của Tổ chức phát hành:

Ý kiến kiểm toán năm tài chính 2019

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Ý kiến kiểm toán năm tài chính 2020

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Bảng 21: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	+/-% KH2021/ TH2020	Thực hiện 2020
1	Vốn điều lệ	6.187	61,08%	3.841
2	Vốn chủ sở hữu BQ	10.650	56,85%	6.790
3	Tổng tài sản	15.000	44,66%	10.369
4	Tổng doanh thu	4.000	-9,56%	4.423
5	Lợi nhuận trước thuế	1.285	0,55%	1.278
6	Lợi nhuận sau thuế	1.028	-0,68%	1.035
7	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng Doanh thu	25,70%	2,30%	23,40%
8	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ	9,65%	-5,59%	15,24%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	+/-% KH2021/ TH2020	Thực hiện 2020
9	Tỷ lệ cổ tức	15,00%	5,00%	10,00%

Nguồn: TCH

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 là cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch nêu trên.

Căn cứ để đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức

Năm 2021 tình hình thế giới tuy vẫn có những diễn biến phức tạp, khó lường nhưng cũng đã xuất hiện những tín hiệu khả quan hơn so với năm 2020. Chiến dịch triển khai tiêm vaccine ngừa covid-19 trên diện rộng ở các quốc gia đã mở ra viễn cảnh về kiểm soát hoàn toàn dịch bệnh trên toàn cầu. Dấu hiệu phục hồi sau đại dịch của các nền kinh tế đầu tàu như Mỹ, EU, Nhật Bản, Trung Quốc... đang dần hiện hữu, kinh tế thế giới năm 2021 được dự báo sẽ tăng trưởng ở mức 3%, kéo theo nhu cầu về thương mại, dịch vụ, nguồn cung nguyên liệu và sự dịch chuyển của các dòng vốn đầu tư. Nền kinh tế Việt Nam có độ mở tương đối cao; do đó, nhiều khả năng sẽ được hưởng lợi bởi xu hướng chung của kinh tế thế giới.

Ở trong nước, với những thành công trong chống dịch covid-19 và phát triển kinh tế trong năm 2020 đã đưa Việt Nam trở thành một điểm sáng trên bản đồ kinh tế thế giới. Năm 2021, Chính phủ đặt ra mục tiêu tăng trưởng GDP là 6,5%, lạm phát ở mức dưới 4%. Bên cạnh đó, Chính phủ Chính phủ sẽ có những chính sách điều hành kinh tế vĩ mô linh hoạt nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và kích thích sự phục hồi của nền kinh tế. Điều này tạo cơ hội phát triển đối với lĩnh vực bất động sản, du lịch, dịch vụ, xây dựng... Trong năm 2021, Ngân hàng Nhà nước sẽ vẫn theo đuổi chính sách điều hành tiền tệ, lãi suất và ngoại hối một cách chủ động, linh hoạt, thận trọng, hài hòa với chính sách tài khóa và các chính sách kinh tế vĩ mô khác nhằm kiểm chế lạm phát, duy trì ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, ổn định thị trường tiền tệ và ngoại hối; kiểm soát giới hạn tăng trưởng tín dụng khoảng 13%. Sự ổn định của kinh tế vĩ mô sẽ là môi trường thuận lợi để các doanh nghiệp trong nước phát triển.

Đối với Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, năm 2021 khởi công nhiều dự án trọng điểm. Bên cạnh đó, uy tín, thương hiệu và những nguồn lực mà TCH đã tập dựng được trong suốt những năm qua, đặc biệt là trong năm 2020 sẽ là tiền đề quan trọng, là động lực để Ban lãnh đạo TCH tự tin triển khai những chiến lược kinh doanh đầy tham vọng nhằm đưa Công ty đạt đến những thành công mới.

Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là một tổ chức tư vấn tài chính, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành thu thập các thông tin; nghiên cứu, phân tích và đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về hoạt động kinh doanh của TCH.

TCH đã xây dựng được một hệ thống cung ứng dịch vụ khép kín trong bất động sản và thương mại xe ô tô. Trong lĩnh vực bất động sản và thương mại, TCH đã tạo dựng được cho riêng mình một thương hiệu có uy tín với người tiêu dùng trong nước.

Khi nền kinh tế bắt đầu phục hồi, tốc độ tăng trưởng của TCH sẽ càng mạnh mẽ. Do đó, căn cứ trên

năng lực hiện tại và triển vọng phát triển trong tương lai, nếu không có những biến động bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đã đề ra trong những năm tới là phù hợp và hoàn toàn mang tính khả thi.

Chúng tôi xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, căn cứ vào những thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những nhận xét nêu trên chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư. Nhà đầu tư cần tự mình phân tích và đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp với mục đích, chiến lược đầu tư của mình.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Tổ chức phát hành không có cổ đông sáng lập đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Bảng 22: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

ST T	Tên cổ đông	Số ĐKKD/CMND	Năm sinh/ Ngày thành lập	Quốc tịch	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ, Tỷ lệ sở hữu /VĐL thời điểm trở thành CD lớn	Số cổ phần nắm giữ, Tỷ lệ sở hữu /VĐL thời điểm hiện tại	Dự kiến số cổ phần nắm giữ, Tỷ lệ sở hữu /VĐL sau chào bán
1	Ông Đỗ Hữu Hạ	01355 2551	06/11/ 1955	Việt Nam	183 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội	137.348.750 (41,62%)	156.583.625 (39,2%)	242.704.618 (39,2%)
	Tổng cộng					137.348.750 (41,62%)	156.583.625 (39,2%)	242.704.618 (39,2%)

(Nguồn: Danh sách cổ đông TCH chốt tại ngày 19/04/2021)

Bảng 23: Danh sách người có liên quan của cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ với cổ đông lớn Đỗ Hữu Hạ	Số ĐKKD/CMND	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ, Tỷ lệ sở hữu /VĐL thời điểm NLQ trở thành CD lớn	Số cổ phần nắm giữ, Tỷ lệ sở hữu /VĐL thời điểm hiện tại	Dự kiến số cổ phần nắm giữ, Tỷ lệ sở hữu /VĐL sau chào bán
-----	------------------------	---------------------------------------	--------------	---------	--	--	--

1.	Nguyễn Thị Hà	Vợ	01355255 2	183 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội	1.375.000 (0,4%)	19.512.500 (4,9%)	30.244.375 (4,9%)
2.	Đỗ Hữu Hậu	Con	03108400 0011	183 Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	16.500.000 (5%)	0 (0%)	0 (0%)
3.	Đỗ Hữu Huy	Con	03108000 1468	183 Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
4.	Đỗ Hữu Hưng	Con	03107800 1325	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Cát Dài, Lê Chân, Hải Phòng	1.375.000 (0,39%)	1.512.500 (0,39%)	2.344.375 (0,39%)
5.	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Là Chủ tịch HĐQT của Tổ chức có liên quan	02008155 78	116 Nguyễn Đức Cảnh, Cát Dài, Lê Chân, Hải Phòng	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
6.	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Là Chủ tịch HĐQT của Tổ chức có liên quan	01020034 19	Tầng 12, Tòa tháp Gold Tower, Số 275, đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)

Số lượng cổ phiếu do cổ đông lớn Đỗ Hữu Hạ và những người có liên quan nắm giữ là 177.608.625 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 44,49% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

(Nguồn: TCH)

Đối với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ:

Lợi ích liên quan cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông đối với Tổ chức phát hành: Công ty không có các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với các đối tượng này.

Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành của cổ đông lớn Đỗ Hữu Hạ: ông Đỗ Hữu Hạ là thành viên HĐQT và được hưởng thù lao và đãi ngộ đối với thành viên HĐQT theo quyết định của Nghị quyết ĐHCĐ hàng năm.

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng

❖ Cơ cấu, thành phần Hội đồng quản trị.

- Hội đồng quản trị Công ty gồm 6 thành viên. Danh sách các thành viên HĐQT cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
2	Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
3	Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
4	Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập
5	Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT
6	Bà Phan Thị Phương Thủy	Thành viên HĐQT độc lập

- Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT:

(1) Ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên:	Đỗ Hữu Hạ
- Giới tính:	Nam
- Năm sinh:	06/11/1955
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Quản lý
- Kinh nghiệm 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- Tháng 6/2020	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV

2008-nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
6/2020-nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
- Số cổ phần nắm giữ	156.583.625 cổ phần, chiếm 39,2% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0 %
Sở hữu cá nhân	156.583.625 cổ phần, chiếm 39,2% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	
+ Vợ: Nguyễn Thị Hà	Số cổ phần: 19.512.500 cổ phần, chiếm 4,9 % vốn điều lệ
+ Con trai: Đỗ Hữu Hưng	Số cổ phần: 1.512.500 cổ phần, chiếm 0,39% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	
+ Vợ: Nguyễn Thị Hà	TV. HĐQT
+ Con trai: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
+ Con trai: Đỗ Hữu Hưng	TV. HĐQT Phó Tổng Giám đốc
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa	Không có.

Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Năm 2019: 42.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 42.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(2) Bà Nguyễn Thị Hà – TV. HĐQT

- Họ và tên:	Nguyễn Thị Hà
- Giới tính:	Nữ
- Năm sinh:	05/05/1957
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Quản lý
- Kinh nghiệm 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	TV. HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
2008-nay	TV. HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	TV. HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	TV. HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
- Số cổ phần nắm giữ	19.512.500 cổ phần, chiếm 4,9% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0%
Sở hữu cá nhân	19.512.500 cổ phần, chiếm 4,9% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	
+ Chồng: Đỗ Hữu Hạ	Số cổ phần: 156.583.625 cổ phần, chiếm 39,2% vốn điều lệ
+ Con trai: Đỗ Hữu Hưng	Số cổ phần: 1.512.500 cổ phần, chiếm 0,39% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	
+ Chồng: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT, Cổ đông lớn
+ Con trai: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
+ Con trai: Đỗ Hữu Hưng	TV. HĐQT Phó Tổng Giám đốc
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công	Không có.

ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Năm 2019: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(3) Ông Đỗ Hữu Hưng – TV. HĐQT

- Họ và tên:	Đỗ Hữu Hưng
- Giới tính:	Nam
- Năm sinh:	01/04/1978
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm 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 đến nay:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	TV. HĐQT Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không có
- Số cổ phần nắm giữ	1.512.500 cổ phần, chiếm 0,39% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0%
Sở hữu cá nhân	1.512.500 cổ phần, chiếm 0,39% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	
+ Cha: Đỗ Hữu Hạ	Số cổ phần: 156.583.625 cổ phần, chiếm 39,2% vốn điều lệ
+ Mẹ: Nguyễn Thị Hà	Số cổ phần: 19.512.500 cổ phần, chiếm 4,9 % vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	
+ Cha: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn
+ Mẹ: Nguyễn Thị Hà	TV. HĐQT
+ Em Trai: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ	Không có.

chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Năm 2019: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(4) Ông Vũ Trọng Long – TV. HĐQT độc lập

- Họ và tên:	Vũ Trọng Long
- Giới tính:	Nam
- Năm sinh:	01/05/1957
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Kỹ Thuật
- Kinh nghiệm công tác:	
1990-2002	Máy trưởng Xí nghiệp Hóa chất Sông Cẩm
2016 đến nay	Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	TV. HĐQT độc lập Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)

- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không có
- Số cổ phần nắm giữ	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0%
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	Không có.
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được	Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Năm 2019: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu

nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(5) Bà Phạm Hồng Dung – TV. HĐQT

- Họ và tên:	Phạm Hồng Dung
- Giới tính:	Nữ
- Năm sinh:	15/12/1989
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Thạc sỹ kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:	
2016 đến nay	Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
2011-2016	Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần thương mại sản xuất và XNK Hưng Thịnh.
2016 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	TV. HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
- Số cổ phần nắm giữ	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0%
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ	Không có

phiếu	
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	Không có.
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Năm 2019: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(6) Bà Phan Thị Phương Thủy – TV. HĐQT độc lập

- Họ và tên:	Phan Thị Phương Thủy
- Giới tính:	Nữ
- Năm sinh:	20/12/1986
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân Tài chính – Ngân hàng
- Kinh nghiệm công tác:	
2011-2013	Phó Phòng đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư PSP Việt Nam
2013 đến nay	Trưởng phòng Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree
2019 đến nay	Thành viên HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	TV. HĐQT độc lập Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Trưởng phòng Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp Công ty Cổ phần Chứng khoán Pinetree
- Số cổ phần nắm giữ	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0%
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang	Không có.

thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Năm 2019: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

❖ **Ban kiểm soát**

- Ban kiểm soát của Công ty gồm 3 thành viên. Danh sách các Kiểm soát viên (thành viên Ban kiểm soát) của Công ty cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Tươi	Trưởng BKS
2	Phan Thị Thu Hương	TV. BKS
3	Nguyễn Hoàng Tùng	TV. BKS

- Sơ yếu lý lịch TV. BKS

(1) Bà Nguyễn Thị Tươi – Trưởng ban. BKS

- Họ và tên:	Nguyễn Thị Tươi
- Giới tính:	Nữ
- Năm sinh:	09/08/1980
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân kế toán
- Kinh nghiệm công tác:	
2008-2009	Kế toán tổng hợp CTCP Thương mại đóng tàu Đại Dương
2009-2015	Kế toán tổng hợp Công ty TNHH PBOX Việt Nam
2015 đến nay	Kế toán trưởng Công ty TNHH Prukxa Việt Nam
2015 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Trưởng. BKS Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Kế toán trưởng Công ty TNHH Prukxa Việt Nam
- Số cổ phần nắm giữ	1.100 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0 %
Sở hữu cá nhân	1.100 cổ phần. Tỷ lệ: 0 %
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có.
- Lợi ích liên quan đối	Không có.

với Tổ chức phát hành	
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	Không có.
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Năm 2019: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 30.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(2) Bà Phan Thị Thu Hương – TV. BKS

- Họ và tên:	Phan Thị Thu Hương
- Giới tính:	Nữ
- Năm sinh:	20/08/1989
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân kế toán

- Kinh nghiệm công tác:	
2013-2015	Kế toán tại Công ty cổ phần Y tế Sigma Việt Nam
2015 đến nay	Kế toán tại Công ty TNHH Prukxa Việt Nam
2015 đến nay	TV. Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	TV. BKS Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Kế toán Công ty TNHH Prukxa Việt Nam
- Số cổ phần nắm giữ	605 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0 %
Sở hữu cá nhân	605 cổ phần. Tỷ lệ: 0 %
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao	Không có.

dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Năm 2019: 18.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 18.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(3) Ông Nguyễn Hoàng Tùng – TV. BKS

- Họ và tên:	Nguyễn Hoàng Tùng
- Giới tính:	Nam
- Năm sinh:	22/09/1990
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân
- Kinh nghiệm công tác:	
2014-2018	Nhân viên phòng đăng kiểm CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2017 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	TV. BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không có
- Số cổ phần nắm giữ	907 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0 % vốn điều lệ
Sở hữu cá nhân	907 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	
+ Cha: Nguyễn Công Hoan	Số cổ phần: 302 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Mẹ: Nguyễn Thị Mai Hằng	Số cổ phần: 453 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	Không có.
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được	Thù lao được Công ty chi trả theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Năm 2019: 18.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 18.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu

nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

❖ **Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý**

- Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý gồm có 6 thành viên gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Thị Hoàng Hà	Tổng Giám đốc
2	Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
3	Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
4	Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc
6	Phùng Thị Thu Hương	Kế Toán trưởng

- Sơ yếu lý lịch ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý

(1) Bà Trần Thị Hoàng Hà – Tổng Giám đốc

- Họ và tên:	Trần Thị Hoàng Hà
- Giới tính:	Nữ
- Năm sinh:	24/04/1972
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:	

2002-2007	Phó Giám đốc Công ty TNHH TM Hoàng Huy
2008 - 2020	Phó TGD Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
2020 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không có
- Số cổ phần nắm giữ	4.712.365 cổ phần, chiếm 1,18% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0% vốn điều lệ
Sở hữu cá nhân	4.712.365 cổ phần, chiếm 1,18% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch,	Không có.

các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động. Năm 2019: 133.890.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 184.960.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(2) Ông Đỗ Hữu Hậu – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên:	Đỗ Hữu Hậu
- Giới tính:	Nam
- Năm sinh:	19/12/1984
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:	
2007-2008	Phụ trách phòng Xuất nhập khẩu, Công ty TNHH Thương mại Hoàng Huy
2008 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (TCH)
2015 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không có

- Số cổ phần nắm giữ	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0%
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	
+ Cha: Đỗ Hữu Hạ	Số cổ phần: 156.583.625 cổ phần, chiếm 39,2% vốn điều lệ
+ Mẹ: Nguyễn Thị Hà	Số cổ phần: 19.512.500 cổ phần, chiếm 4,9 % vốn điều lệ
+ Anh trai: Đỗ Hữu Hưng	Số cổ phần: 1.512.500 cổ phần, chiếm 0,39% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	
+ Cha: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT, Cổ đông lớn
+ Mẹ: Nguyễn Thị Hà	TV. HĐQT
+ Anh Trai: Đỗ Hữu Hưng	TV. HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao	Không có.

dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động. Năm 2019: 0 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 0 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(3) Ông Đỗ Hữu Hưng – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên:	Đỗ Hữu Hưng
- Giới tính:	Nam
- Năm sinh:	01/04/1978
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm 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 đến nay:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
T7/2017 đến nay	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	TV. HĐQT Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

	(TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Không có
- Số cổ phần nắm giữ	1.512.500 cổ phần, chiếm 0,39% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0 %
Sở hữu cá nhân	1.512.500 cổ phần, chiếm 0,39% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	
+ Cha: Đỗ Hữu Hạ	Số cổ phần: 156.583.625 cổ phần, chiếm 39,2% vốn điều lệ
+ Mẹ: Nguyễn Thị Hà	Số cổ phần: 19.512.500 cổ phần, chiếm 4,9 % vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	
+ Cha: Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn
+ Mẹ: Nguyễn Thị Hà	TV. HĐQT
+ Em trai: Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có	Không có.

liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động. Năm 2019: 312.120.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 312.120.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(4) Bà Hồ Thị Xuân Hòa – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên:	Hồ Thị Xuân Hòa
- Giới tính:	Nữ
- Năm sinh:	08/03/1974
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:	
2008 đến nay	Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
2018 đến nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
- Số cổ phần nắm giữ	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Dại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0%
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	Không có.
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký	Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động. Năm 2019: 120.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 120.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu

chào bán và đến thời điểm hiện tại	
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(5) Ông Nguyễn Thế Hùng – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên:	Nguyễn Thế Hùng
- Giới tính:	Nam
- Năm sinh:	28/10/1975
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân
- Kinh nghiệm công tác:	
2019 đến nay	Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
2020 đến nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
- Số cổ phần nắm giữ	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0 %
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	Không có
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có
- Lợi ích liên quan đối	Không có.

với Tổ chức phát hành	
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	Không có.
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhận theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá) ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động. Năm 2020: 55.000.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

(6) Bà Phùng Thị Thu Hương – Kế toán Trưởng

- Họ và tên:	Phùng Thị Thu Hương
- Giới tính:	Nữ
- Năm sinh:	28/07/1970
- Quốc tịch:	Việt Nam
- Trình độ học vấn:	12/12
- Năng lực chuyên môn:	Cử nhân kinh tế

- Kinh nghiệm công tác:	
2008 đến nay	Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
2010 đến nay	Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
2003-2007	Kế toán tổng hợp Công ty TNHH TM Hoàng Huy
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác	Trưởng Ban kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)
- Số cổ phần nắm giữ	6.050 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu :	0 cổ phần. Tỷ lệ: 0 %
Sở hữu cá nhân	6.050 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu	
+ Em gái: Phùng Thị Hồng Hòa	330 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Anh rể: Bùi Sỹ Tiến	302 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Con gái: Trần Thu Minh Duyên	330 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Anh Trai: Phùng Trọng Đoan	330 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Chị Gái: Phùng Thị Dung	330 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Chị Dâu: Trần Thị Bích Thủy	302 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Thông tin về những người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành	Không có.

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành	Không có.
Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty do Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với cá nhân và những người có liên quan (loại giao dịch, giá trị giao dịch, các điều khoản quan trọng khác của hợp đồng; cấp có thẩm quyền chấp thuận)	Không có.
Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu được nhân theo chương trình lựa chọn cho người lao động (số lượng, giá ...) trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	Tiền lương được Công ty chi trả theo Hợp đồng lao động. Năm 2019: 280.920.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu Năm 2020: 280.920.000 VND, thưởng 0 cổ phiếu
- Các khoản nợ đối với Công ty	Không có.

VII. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá

10.000 đồng/1 cổ phiếu.

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

Tổng số lượng chào bán và phát hành	219.546.659 cổ phiếu
- Cho cổ đông hiện hữu	199.587.872 cổ phiếu
- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	19.958.787 cổ phiếu
Tổng cộng	219.546.659 cổ phiếu

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:

2.195.466.590.000 đồng (Hai nghìn một trăm chín mươi lăm tỷ bốn trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

5. Giá chào bán

Giá chào bán cổ phiếu ra công chúng: 12.800 đồng/1 cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

Nguyên tắc xác định giá phát hành được dựa trên cơ sở giá trị sổ sách, giá thị trường và đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành.

- **Giá trị sổ sách: Tại thời điểm 31/03/2021** (Ngày kết thúc năm tài chính 2020 của Công ty)

Căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/03/2021, giá trị sổ sách của Công ty là 14.497 đồng.

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

- **Giá thị trường:**

Mức giá đóng cửa giao dịch cổ phiếu TCH ngày 20/04/2021 là 21.750 đồng/CP.

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + P_{r_1} * I_1}{1 + I_1 + I_2}$$

Trong đó:

- ✓ Ppl: Giá cổ phiếu pha loãng.
- ✓ Pt: Giá đóng cửa ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền (Giá định: 30.000 đồng/ cổ phiếu);
- ✓ Pr₁: Giá phát hành đối với quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu (12.800 đồng/ cổ phần);
- ✓ I₁: Tỷ lệ tăng vốn tăng thêm với việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu (50%);
- ✓ I₂: Tỷ lệ tăng vốn tăng thêm với việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 5%);

Với giá định trên, tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền mua và quyền nhận cổ tức bằng cổ phần, giá thị trường của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\begin{aligned}
 Ppl &= \frac{Pt + [Pr_1 * 50\%]}{1 + 50\% + 5\%} \\
 &= \frac{30.000 + 12.800 * 50\%}{1 + 50\% + 5\%} \\
 &= 23.483 \text{ đồng/ cổ phần}
 \end{aligned}$$

Cổ phiếu của Công ty được chào bán cho cho cổ đông hiện hữu, do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn, giá trị thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu, cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá, giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được Công ty xác định bằng 12.800 đồng/ cổ phần.

7. Phương thức phân phối

❖ Chào bán cổ phiếu ra công chúng

Cổ phiếu phát hành thêm được chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ thực hiện quyền là 2:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 02 quyền được mua 01 cổ phần mới).

Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu, để đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành không vượt quá số lượng chào bán, số lượng cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ

Số cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phần được mua của cổ đông hiện hữu sẽ bị huỷ bỏ, không được phát hành.

Phương thức xử lý cổ phần còn lại chưa phân phối hết:

Số cổ phần còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ được HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác với giá chào bán là 12.800 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.

ĐHĐCĐ thông qua tiêu chí lựa chọn các Nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết, đồng thời ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm và lựa chọn các Nhà đầu tư này, cụ thể như sau: Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư để chào bán cổ phần chưa phân phối hết:

- Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài bày tỏ quan tâm, mong muốn và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu TCH;
- Các nhà đầu tư có khả năng đóng góp cho sự phát triển của TCH;
- Các nhà đầu tư không có hoạt động kinh doanh ảnh hưởng tới lợi ích của TCH.

Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết nói trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho các nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “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 các quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT quyết định việc có thực hiện hay không việc xử lý cổ phần còn lại chưa phân phối hết trong trường hợp cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu đạt tỷ lệ ít nhất 80% số lượng cổ phiếu chào bán. Trong trường hợp không xử lý cổ phần còn lại chưa phân phối hết, HĐQT được phép kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả phát hành tới cơ quan quản lý Nhà nước.

Trong trường hợp HĐQT đã thực hiện xử lý cổ phần còn lại chưa phân phối hết nhưng vẫn chưa chào bán hết số lượng cổ phiếu này, HĐQT được phép kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả phát hành tới cơ quan quản lý Nhà nước.

❖ **Phát hành cổ phiếu trả cổ tức**

Cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức theo tỷ lệ thực hiện quyền là 20:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 20 quyền được nhận 01 cổ phần mới).

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ

Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, để đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành không vượt quá số lượng dự kiến phát hành, số lượng cổ phiếu cổ đông được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu phát sinh sẽ bị huỷ.

Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm và quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu sẽ được Công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

▪ **Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu:**

Thời gian đăng ký mua cổ phiếu sẽ phụ thuộc vào thời gian phân phối cổ phiếu. Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sẽ thông báo thời gian đăng ký cụ thể trong Bản thông báo phát hành và đảm bảo thời hạn đăng ký mua chứng khoán cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày theo đúng quy định.

▪ **Số lượng cổ phiếu đăng ký mua:**

Là số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được nhận cổ tức bằng cổ phiếu, được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp.

▪ **Phương thức thanh toán, chuyển giao cổ phiếu**

Phương thức thanh toán

Trong thời hạn ít nhất 20 ngày kể từ ngày quyền mua có hiệu lực, cổ đông thuộc Danh sách người sở hữu quyền mua sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần và nộp tiền theo tỷ lệ được mua đã quy

định.

Chuyển giao cổ phiếu:

Sau khi Công ty hoàn thành đợt chào bán và hoàn thành thay đổi đăng ký chứng khoán; cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam phân bổ vào tài khoản chứng khoán của các cổ đông đã lưu ký chứng khoán; các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán sẽ nhận được giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu phát hành thêm tại Trụ sở của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, hoặc bổ sung thông tin về số cổ phiếu mới vào Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần đã cấp.

- Quyền lợi của người mua cổ phiếu:
- Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu và cổ phiếu phát hành để trả cổ tức là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu:
- Số lượng đặt mua tối thiểu: 01 cổ phiếu
- Phương thức xử lý cổ phần còn lại chưa phân phối hết:
- Số cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với giá là 12.800 đồng/1 cổ phiếu, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán.

ĐHĐCĐ thông qua tiêu chí lựa chọn các Nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết, đồng thời ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm và lựa chọn các Nhà đầu tư này, cụ thể như sau: Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư để chào bán cổ phần chưa phân phối hết:

- Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài bày tỏ quan tâm, mong muốn và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu TCH;
- Các nhà đầu tư có khả năng đóng góp cho sự phát triển của TCH.

Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết nói trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho các nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “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 các quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp tỷ lệ chào bán không đạt mức thành công tối thiểu:

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán là: 70%. Công ty dự kiến chào bán 199.587.872 cho cổ đông hiện hữu, để đợt chào bán thành công, như vậy, Công ty cần bán được ít

nhất 139.711.510 cổ phiếu, tương đương 70% khối lượng cổ phiếu chào bán.

Trường hợp Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và thực hiện xử lý cổ phiếu còn dư mà đợt chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu (70%), trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian xử lý cổ phiếu còn dư (tính cả thời gian gia hạn xử lý cổ phiếu còn dư (nếu có)), Công ty sẽ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và công bố thông tin về việc đợt chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.

Công ty sẽ thực hiện hoàn trả tiền cho nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phiếu theo các bước như sau:

(1) Lập danh sách nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phiếu.

Danh sách gồm hai bộ phận là danh sách nhà đầu tư đã lưu ký và nhà đầu tư chưa lưu ký.

(2) Thực hiện báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước và hoàn trả tiền cho nhà đầu tư mua cổ phiếu

Công ty sẽ thực hiện báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc chào bán không thành công. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước sẽ ra quyết định hủy bỏ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày đợt chào bán chứng khoán ra công chúng bị hủy bỏ, Công ty sẽ công bố việc hủy bỏ chào bán chứng khoán ra công chúng trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo in trong 03 số liên tiếp và phải thu hồi chứng khoán đã phát hành, đồng thời hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị hủy bỏ.

(3) Phương thức hoàn trả:

- Đối với các nhà đầu tư chưa lưu ký:

Công ty liên hệ trực tiếp với các nhà đầu tư này do khi thực hiện mua cổ phiếu các nhà đầu tư này đã có đơn đăng ký mua cổ phiếu và có đầy đủ thông tin cá nhân cũng như thông tin tài khoản chuyển tiền.

Công ty sẽ thực hiện xác nhận bằng văn bản thông tin cá nhân cũng như thông tin tài khoản chuyển tiền của nhà đầu tư, sau đó, Công ty sẽ thực hiện chuyển tiền vào tài khoản mà nhà đầu tư chỉ định.

- Đối với các nhà đầu tư đã lưu ký:

Công ty sẽ đề nghị Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam hỗ trợ trong việc liên hệ với các công ty chứng khoán nơi các nhà đầu tư đã lưu ký mở tài khoản. Công ty sẽ thực hiện xác nhận bằng văn bản thông tin tài khoản chứng khoán của các nhà đầu tư với các công ty chứng khoán nói trên.

Sau khi xác nhận thông tin các nhà đầu tư, tùy theo thoả thuận của Công ty với Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và các công ty chứng khoán nói trên mà Công ty sẽ chuyển số tiền mà các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phiếu kèm theo phí chuyển tiền dự kiến cho từng nhà đầu tư cho Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam hoặc cho từng công ty chứng khoán nơi các nhà đầu tư đã lưu ký mở tài khoản.

(4) Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc hoàn trả tiền cho nhà đầu tư.

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Công ty sẽ thực hiện đồng thời việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và việc phát hành

cổ phiếu để trả cổ tức. Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng sẽ được nhận đồng thời quyền mua cổ phiếu và quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.

Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực. Thời gian phát hành dự kiến là Quý III/2021 – Quý IV/2021.

Bảng 24: Lịch trình phân phối cổ phiếu

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Nhận Giấy chứng nhận đăng ký chào bán từ UBCKNN.	D
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo với Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch chứng khoán để triển khai chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức.	D đến D+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp.	D đến D+7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền.	D + 12
5	Ngày đăng ký cuối cùng.	D+13
6	Phối hợp cùng Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam phân bổ quyền mua cổ phiếu, quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu và thông báo quyền mua cổ phiếu, nhận cổ tức bằng cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	D+19 đến D+26
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần.	D+20 đến D+40
8	Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu. Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định phương thức xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).	D+41 đến D+50
9	Xử lý số cổ phần lẻ và số cổ phần không chào bán hết (nếu có).	D+50 đến D+51
10	- Báo cáo UBCKNN kết quả đợt chào bán. - Công bố thông tin về kết quả chào bán kèm theo xác nhận của ngân hàng thương mại nơi mở tài khoản phong tỏa về số tiền thu được từ đợt chào bán	D+66

STT	Nội dung công việc	Thời gian
11	Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	D+88

10. Phương thức thực hiện quyền

- Điều kiện thực hiện quyền: Các cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua và quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.
- Thời gian thực hiện quyền: Theo thời gian nêu trong lịch trình dự kiến ở trên.
- Phương thức thực hiện quyền: Cổ đông đã lưu ký chứng khoán đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thực hiện quyền mua cổ phần tại Thành viên Lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản chứng khoán. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán sẽ thực hiện các quyền tương tự trên tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
- Quyền lợi người mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền từ chối quyền mua hoặc chuyển nhượng quyền mua của mình trong thời gian quy định. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình (nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần – không chuyển nhượng cho người thứ ba) cho người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba.
- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu thông qua chào bán và phát hành cổ phiếu trả cổ tức trong đợt này là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.
- Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết nói trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa như sau:

Tên Ngân hàng : Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Hải Phòng

Tài khoản số : 99.666.668.686

Chủ tài khoản : Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Hiện tại tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong Công ty là 51%. Công ty cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài đảm bảo quy định.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy sẽ sử dụng các biện pháp cần thiết nhằm giữ tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau khi thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng đảm bảo phù hợp với quy định tại Luật Chứng khoán 2019 và Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

Công ty sẽ thông báo đến Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam để các cơ quan Nhà nước điều chỉnh room sở hữu nước ngoài đối với cổ phiếu của Công ty theo đúng quy định.

Đối với việc xử lý số cổ phần còn lại chưa phân phối hết, Công ty sẽ cân trọng trong việc lựa chọn các nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

14. Các loại thuế liên quan

Đối với nhà đầu tư cá nhân

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần được quy định tại điểm 2 Điều 16 Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật về Thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về Thuế.

- Thu nhập từ cổ tức:

Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%. Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp chuyển nhượng chứng khoán.

Đối với nhà đầu tư tổ chức

- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

Thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 20%.

15. Thông tin về các cam kết

Công ty cam kết thực hiện niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch chứng khoán, đảm bảo tuân thủ quy định việc Tổ chức phát hành phải hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phiếu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Kế hoạch cụ thể:

Ngay sau khi được Ủy ban chứng khoán chấp thuận kết quả phát hành, Công ty sẽ thực hiện phát hành báo cáo kiểm toán vốn chủ sở hữu và tiến hành nộp hồ sơ đăng ký niêm yết để đảm bảo hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có.

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chào bán cổ phiếu ra công chúng nhằm tăng vốn điều lệ của Công ty để sử dụng vào các việc sau:

- (i) Đầu tư dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
- (ii) Đầu tư dự án Hoàng Huy - Sở Dầu tại phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu dự kiến là 2.554.724.761.600 đồng sẽ được sử dụng cho các mục đích như sau:

STT	Các mục đích	Số tiền đầu tư (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Đầu tư dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng	1.800.000.000.000	Theo kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2021, 2022 và 2023 của Công ty
2	Đầu tư dự án Hoàng Huy - Sở Dầu tại phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng	754.724.761.600	Theo kế hoạch đầu tư kinh doanh năm 2021, 2022 và 2023 của Công ty
	Tổng cộng	2.554.724.761.600	

❖ Chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến giải ngân cho từng hạng mục của dự án Hoang Huy Commerce, thời gian dự kiến giải ngân

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	2021	2022	2023	TỔNG
A	CÁC HẠNG MỤC CHI PHÍ ĐẦU TƯ				
I	Chi phí xây dựng	549.064.316.200	2.461.394.807.900	1.937.936.877.900	4.948.396.002.000
1	Đất hỗn hợp	544.893.892.800	2.455.139.172.800	1.927.510.819.400	

1.1	Đất hỗn hợp H1	544.893.892.800	2.217.232.464.800	891.860.996.400	3.653.987.354.000
	Phần thân		2.081.008.991.600	891.860.996.400	2.972.869.988.000
	Phần hầm	544.893.892.800	136.223.473.200		681.117.366.000
b	Đất hỗn hợp H2		237.906.708.000	1.035.649.823.000	1.273.556.531.000
	Phần thân			1.035.649.823.000	1.035.649.823.000
	Phần hầm		237.906.708.000		237.906.708.000
1.2	Xây dựng hạ tầng	4.170.423.400	6.255.635.100	10.426.058.500	20.852.117.000
II	Dự phòng phí	9.896.792.000	14.845.188.000	24.741.980.000	49.483.960.000
	TỔNG CỘNG	558.961.108.200	2.476.239.995.900	1.962.678.857.900	4.997.879.962.000
B	PHƯƠNG ÁN GIẢI NGÂN VỐN ĐẦU TƯ				
I	Nguồn vốn tự có của công ty	555.000.000.000	1.000.000.000.000	350.000.000.000	1.905.000.000.000
1	Nguồn vốn tự có (trước đợt chào bán)	105.000.000.000			105.000.000.000
2	Nguồn vốn từ đợt chào bán	450.000.000.000	1.000.000.000.000	350.000.000.000	1.800.000.000.000
II	Nguồn vốn huy động hợp pháp khác	3.961.108.200	1.476.239.995.900	1.612.678.857.900	3.092.879.962.000
	TỔNG CỘNG	558.961.108.200	2.476.239.995.900	1.962.678.857.900	4.997.879.962.000

Ghi chú: Kế hoạch theo năm tài chính của Công ty, áp dụng kỳ từ ngày 1/4 hàng năm tới ngày 31/3 năm sau.

❖ Chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến giải ngân cho từng hạng mục của dự án Hoàng Huy - Sở Dầu, thời gian dự kiến giải ngân:

Đơn vị tính: VND

TT	NỘI DUNG	2020 (đã thực hiện)	2021	2022	2023	TỔNG
A	CÁC HẠNG MỤC CHI PHÍ ĐẦU TƯ					
1	Chi phí xây dựng	95.214.818.786	635.183.036.000	539.968.217.214		1.270.366.072.000
1.1	Đất ở (liền kề)	1.249.026.859	8.332.323.500	7.083.296.641		16.664.647.000
1.2	Đất hỗn hợp (thương mại và chung cư)	93.362.902.635	622.828.806.500	529.465.903.865		1.245.657.613.000
1.3	Hạ tầng kỹ thuật	602.889.292	4.021.906.000	3.419.016.708		8.043.812.000
2	Dự phòng phí		12.703.660.600	19.055.490.900	31.759.151.500	63.518.303.000
3	Tiền sử dụng đất	172.625.898.817				172.625.898.817
4	Lãi vay ngân hàng		7.145.990.745	25.506.928.816	22.509.476.626	55.162.396.186
	TỔNG CỘNG	267.840.717.603	655.032.687.345	584.530.636.930	54.268.628.126	1.561.672.670.003
						0
B	PHƯƠNG ÁN GIẢI NGÂN VỐN ĐẦU TƯ					
1	Nguồn vốn tự có của công ty	267.840.717.603	528.786.850.851	334.724.761.600		1.131.352.330.054
1.1	Nguồn vốn tự có trước chào bán	267.840.717.603	108.786.850.851			376.627.568.454
1.2	Nguồn vốn từ đợt chào bán		420.000.000.000	334.724.761.600		754.724.761.600

TT	NỘI DUNG	2020 (đã thực hiện)	2021	2022	2023	TỔNG
2	Nguồn vốn huy động hợp pháp khác		126.245.836.494	249.805.875.330	54.268.628.126	430.320.339.949
	TỔNG CỘNG	267.840.717.603	655.032.687.345	584.530.636.930	54.268.628.126	1.561.672.670.003

Ghi chú: Kế hoạch theo năm tài chính của Công ty, áp dụng kỳ từ ngày 1/4 hàng năm tới ngày 31/3 năm sau.

Thứ tự ưu tiên sử dụng vốn trong trường hợp Công ty không huy động đủ 100% số tiền dự kiến: Công ty sẽ ưu tiên sử dụng tiền thu được để đầu tư dự án Hoàng Huy - Sở Dầu tại phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng với số tiền là **754.724.761.600** đồng.

1. Đầu tư dự án Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng:

1.1. Thông tin sơ bộ về Dự án:

- a. **Tên Dự án:** Dự án đầu tư xây dựng Hoàng Huy Commerce tại Phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.
- b. **Địa điểm thực hiện Dự án:** Phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, Tp Hải Phòng.
- c. **Mục tiêu dự án:** Phục vụ thanh toán một phần giá trị cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy theo hợp đồng xây dựng – Chuyển giao thực hiện dự án cao tạo chung cư cũ, xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn Thành phố Hải Phòng – Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền; đồng thời xây dựng và phát triển nhà ở chung cư, trung tâm thương mại theo hướng đồng bộ, hiện đại hoá bền vững, đảm bảo tiêu chí đô thị loại I, Trung tâm cấp quốc gia; phù hợp với các nội dung điều chỉnh quy hoạch quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng đến năm 2025 đã được phê duyệt.
- d. **Quy mô sử dụng đất:** 26.308,5 m², trong đó:
 - Đất ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ gồm 02 lô (ký hiệu H1, H2) có diện tích 21.822,03 m²
 - + Lô đất H1 có diện tích: 16.671,82 m² (Công ty đã hoàn thành thủ tục và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
 - + Lô đất H2 có diện tích: 5.150,21 m² (Công ty đang hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
 - Đất giao thông nội bộ có diện tích là 3.441,79 m², đất giao thông sử dụng chung là 1.044,68 m²
- e. **Quy mô dự án:** Xây dựng 02 tòa nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 và H2. Tòa H1 được chia làm 3 khối tháp đặt cùng khối đế, tòa H2 gồm 1 khối tháp; 2 tòa H1 và H2 cao 36 tầng nổi + 3 tầng hầm (chưa bao gồm tầng tum), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch. Tổng số căn hộ trong dự án là 3.472 căn, trong đó tòa nhà H1 là 2.496 căn hộ và tòa nhà H2 là 976 căn hộ.
- f. **Hình ảnh phối cảnh tổng thể dự án và một số hạng mục chi tiết**



Mặt trước lô H1 giáp đường Võ Nguyên Giáp



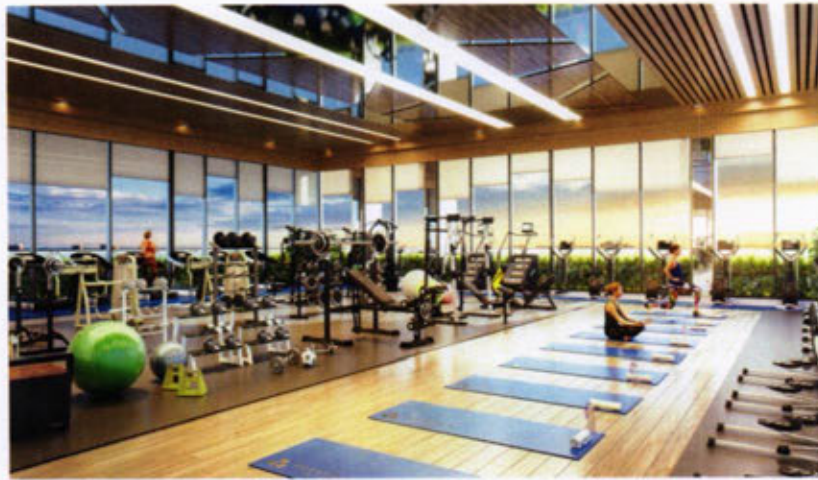
Sảnh giao thông chung tầng 1 của toà nhà H1



Trung tâm thương mại, mua sắm và ăn uống



Khu vui chơi trẻ em



Khu vực tập gym, thể dục thể thao



Bể bơi vô cực trên cao đầu tiên tại Thành phố Hải Phòng



Căn hộ mẫu phong cách hiện đại, đáng sống tại thành phố Cảng

1.2. Căn cứ pháp lý thực hiện Dự án:

- Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao số 02/2017/HĐBT ngày 20/10/2017 và các Phụ lục giữa Sở Xây dựng Hải Phòng (được UBND Thành phố Hải Phòng ủy quyền) và CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về việc cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng – Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, Hải Phòng.
- Văn bản số 770/UBND-QH ngày 8/2/2018 của UBND thành phố Hải Phòng về việc xác định quỹ đất BT cho dự án xây dựng lại chung cư U1, U2, U3 Lê Lợi và chung cư HH3, HH4 Đồng Quốc Bình.
- Văn bản số 979/KHĐT-KTN ngày 14/5/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng về việc chủ trương đầu tư xây dựng dự án Hoàng Huy Commerce tại Phường Kênh Dương và Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.
- Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND quận Lê Chân về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Hoàng Huy Commerce tại Phường Kênh Dương, phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.
- Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/8/2019;
- Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3445/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng ngày 13/11/2020.

- Quyết định số 3006/QĐ-UBND của UBND Quận Lê Chân ngày 12/11/2018 v/v Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án;
- Quyết định số 1228/QĐ-UBND của Ủy Ban nhân dân Quận Lê Chân ngày 30/6/2020 về việc điều chỉnh quy hoạch 1/500 của dự án.
- Quyết định giao đất số 2245/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng ngày 28/7/2020 về việc giao đất (đợt 1) cho CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.
- Quyết định số 451/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất đối với diện tích giao đất cho CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.
- Văn bản của Tổng cục thuế Cục thuế Thành phố Hải Phòng số 631/CTHPH-HKDCN ngày 25/3/2021 về tiền sử dụng đất của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô đất H1 số DB30009 ngày 20/4/2021 do Sở Tài Nguyên Môi Trường Thành phố Hải Phòng cấp. Hiện tại các thủ tục giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lô đất H2 đang được chuẩn bị các thủ tục cần thiết, dự kiến hoàn tất trong quý III/2021.
- Giấy phép xây dựng số 19/GPXD của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/4/2021 đối với công trình chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 thuộc dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce.
- Bộ hồ sơ đề xuất dự án đầu tư (điều chỉnh) đối với dự án Hoang Huy Commerce ngày 3/9/2020 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

1.3. Tiến độ phê duyệt thực hiện Dự án:

- Quý II/2020-Quý I/2021: Lập, trình thẩm định phê duyệt dự án đầu tư; thực hiện khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán.
- Quý II/2021-Quý III/2023: Xây dựng hạ tầng, công trình chung cư cao tầng.
- Quý IV/2023: Hoàn thành đưa dự án vào khai thác sử dụng.

1.4. Tiến độ thi công thực tế và chi tiết của Dự án:

Dự án mới được cấp giấy phép xây dựng vào ngày 15/4/2021 (như nêu trên). Sau khi được cấp giấy phép xây dựng, công ty đã thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thực hiện nghi lễ khởi công dự án vào tháng 5/2021.



Ngày 11/5/2021, Công ty đã tổ chức Lễ khởi công dự án Hoang Huy Commerce

Hiện Công ty đã tiến hành khảo sát địa chất, nền tĩnh cọc và đang tiến hành khoan cọc thử, và chuẩn bị triển khai cọc đại trà, tường vây. Đây là những hạng mục ban đầu của dự án.



Hình ảnh công trường và tiến độ thực tế của dự án Hoang Huy Commerce vào tháng 6/2021

Hiện tại dự án Hoang Huy Commerce mới bắt đầu được triển khai khởi công, tiến hành thi công vào tháng 5/2021 và công ty cùng các nhà thầu sẽ đặt mục tiêu cao hoàn toàn đúng và vượt tiến độ đã được phê duyệt, cụ thể:

Trong năm 2021, Công ty sẽ tập trung triển khai xong phần móng của toàn H1 (gồm 3 toà chung 1 khối đế, 3 tầng hầm). Đối với toà H2 (1 toà cao 36 tầng, 3 tầng hầm) dự kiến sẽ thực hiện khởi công vào đầu năm 2022 và hoàn thành phần móng trong thời gian sau 6 tháng. Sau khi thi công phần móng, công ty sẽ thực hiện xây dựng phần thân các toà nhà với thời gian trung bình là 9 tháng.

Quá trình hoàn thiện cơ điện, đối với dự án quy mô lớn như Hoang Huy Commerce sẽ hoàn thiện mặt ngoài, hạ tầng, cây xanh đồng bộ dự kiến sẽ từ 6-9 tháng. Thời gian dự kiến Công ty sẽ nghiệm thu, hoàn thành và đưa vào sử dụng cụm Toà H1 vào quý 3 năm 2023 và toà H2 vào quý 4 năm 2023.

Năm 2024-2025, Công ty sẽ hỗ trợ cư dân, người thuê mua văn phòng tới dự án hoàn thiện không gian để sinh sống và làm việc.

1.5. Tổng mức đầu tư Dự án:

Khái toán tổng mức đầu tư của dự án Hoang Huy Commerce là **4.997,9** tỷ đồng, chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	KHỐI LƯỢNG (M2)	GIÁ TRỊ (BAO GỒM VAT)
A	Chi phí xây dựng công trình (XDCT)		4.948.396.002.000
I	Đất hỗn hợp		4.927.543.885.000
1	Đất hỗn hợp H1		3.653.987.354.000
	<i>Phần thân</i>	240.258,40	<i>2.972.869.988.000</i>
	<i>Phần hầm</i>	48.998,70	<i>681.117.366.000</i>
2	Đất hỗn hợp H2		1.273.556.531.000
	<i>Phần thân</i>	83.698,10	<i>1.035.649.823.000</i>
	<i>Phần hầm</i>	17.114,70	<i>237.906.708.000</i>
	Xây dựng hạ tầng dự án (bao gồm phần hạ tầng quanh các ô đất, phần cây xanh, mương nước, hạ tầng kỹ thuật...)	26.308,5	20.852.117.000
II	Dự phòng phí và chi phí khác		49.483.960.000
	TỔNG CỘNG		4.997.900.000.000

1.6. Tình hình thu xếp vốn của Dự án:

Vừa qua, Công ty đã sử dụng nguồn vốn tự thực hiện các khoản chi phí hình thành nên dự án. Cụ thể, đối với lô đất hỗn hợp H1, công ty đã thực hiện chi trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng với số tiền là **160.822.070.654** đồng. Công ty cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, thanh toán tiền sử dụng đất đối với khu đất H1 của dự án với tiền sử dụng đất là **692.819.470.230** đồng. Đối với lô đất hỗn hợp H2, công ty cũng đã thanh toán phần lớn kinh phí bồi thường, giải phóng

mặt bằng và cũng như có khối lượng hoàn thành dự án theo hợp đồng BT dự án Golden Land 5, xây dựng khu chung cư HH3-HH4 Đồng Quốc Bình tại để được hạch toán ghi thu ghi chi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, thanh toán tiền sử dụng lô đất hỗn hợp H2 và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho lô đất H2.

Đây là dự án có quy mô lớn, để đảm bảo thành công trong đầu tư, Công ty đang thực hiện huy động vốn thông qua đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để có nguồn vốn tài trợ cho dự án. Theo phương án phát hành, công ty dự kiến thu được 2.554.724.761.600 đồng và sẽ phân bổ số tiền là **1.800.000.000.000** đồng cho dự án Hoang Huy Commerce. Công ty đặt kế hoạch nguồn vốn tự có công ty thực hiện đầu tư cho dự án (không bao gồm tiền quyền sử dụng đất), bao gồm nguồn vốn tự có (trước đợt chào bán) và nguồn vốn thu được từ đợt chào bán là **1.905.000.000** tỷ đồng, chiếm 38% tổng mức đầu tư, tăng gần gấp đôi so với số dự kiến 20% theo phương án xây dựng khái toán đầu tư.

Đối với nguồn vốn còn thiếu hụt để đầu tư dự án này là **3.092.879.962.000** đồng, chiếm 62% tổng mức đầu tư, Công ty sẽ thực hiện huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác như tiền thanh toán trả trước theo tiến độ của khách hàng hay vay ngân hàng thương mại. (Xem bảng tại Mục IX, điểm 1.7 ngay bên dưới).

Công ty đánh giá cần thiết phải ưu tiên các nguồn vốn tự có để chủ động triển khai nhanh tiến độ công trình, giảm chi phí tài chính, nhờ đó cũng sớm bán được sản phẩm bất động sản, tăng hiệu quả kinh tế của dự án.

1.7. Kế hoạch nguồn vốn và chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến giải ngân cho các hạng mục của Dự án:

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	2021	2022	2023	TỔNG
A	CÁC HẠNG MỤC CHI PHÍ ĐẦU TƯ				
I	Chi phí xây dựng	549,064,316,200	2,461,394,807,900	1,937,936,877,900	4,948,396,002,000
1	Đất hỗn hợp	544,893,892,800	2,455,139,172,800	1,927,510,819,400	
1.1	Đất hỗn hợp H1	544,893,892,800	2,217,232,464,800	891,860,996,400	3,653,987,354,000
	Phần thân		2,081,008,991,600	891,860,996,400	2,972,869,988,000
	Phần hầm	544,893,892,800	136,223,473,200		681,117,366,000
b	Đất hỗn hợp H2		237,906,708,000	1,035,649,823,000	1,273,556,531,000
	Phần thân			1,035,649,823,000	1,035,649,823,000
	Phần hầm		237,906,708,000		237,906,708,000
1.2	Xây dựng hạ tầng	4,170,423,400	6,255,635,100	10,426,058,500	20,852,117,000
II	Dự phòng phí	9,896,792,000	14,845,188,000	24,741,980,000	49,483,960,000
	TỔNG CỘNG	558,961,108,200	2,476,239,995,900	1,962,678,857,900	4,997,879,962,000
B	PHƯƠNG ÁN GIẢI NGÂN VỐN ĐẦU TƯ				
I	Nguồn vốn tự có của công ty	555,000,000,000	1,000,000,000,000	350,000,000,000	1,905,000,000,000
1	Nguồn vốn tự có (trước đợt chào bán)	105,000,000,000			105,000,000,000

2	Nguồn vốn từ đợt chào bán	450,000,000,000	1,000,000,000,000	350,000,000,000	1,800,000,000,000
II	Nguồn vốn huy động hợp pháp khác	3,961,108,200	1,476,239,995,900	1,612,678,857,900	3,092,879,962,000
	TỔNG CỘNG	558,961,108,200	2,476,239,995,900	1,962,678,857,900	4,997,879,962,000

Ghi chú: Kế hoạch theo năm tài chính của Công ty, áp dụng kỳ từ ngày 1/4 hàng năm tới ngày 31/3 năm sau.

1.8. Hiệu quả đầu tư Dự án:

Hiệu quả kinh doanh, khai thác của Dự án được thể hiện cụ thể tại bảng sau:

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ
1	Doanh thu dự án (chưa bao gồm VAT)	5.090.280.100.000
2	Chi phí dự án (chưa bao gồm VAT)	4.543.527.237.000
3	Lợi nhuận trước thuế	546.752.863.000
4	Thời gian phân tích dự án	10
5	Hệ số chiết khấu - r	8%
6	Giá trị hiện tại ròng - NPV	149.397.375.300
7	Suất thu hồi nội tại - IRR	13,72%
8	Thời gian hoàn vốn dự án - Thv	7

Chú ý đối với các thông tin thuyết minh dự án: Các thông số tài chính của dự án được trình bày theo thời điểm và căn cứ trên Bản Thuyết minh/Đề xuất đầu tư chủ trương dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tại thời điểm triển khai, một số thông số có thể thay đổi, đặc biệt khi công ty huy động vốn thành công thông qua đợt chào bán, công ty sẽ chủ động nguồn vốn và đẩy nhanh tốc độ thi công nhanh chóng. Đồng thời với việc quản lý vận hành hiệu quả, có kế hoạch marketing bài bản, uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và khi thị trường bất động sản thuận lợi hỗ trợ giá bán tăng lên, các chỉ số hiệu quả đầu tư dự án sẽ cải thiện tích cực.

2. Đầu tư dự án Hoàng Huy - Sở Dầu tại phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng:

2.1. Thông tin sơ bộ về Dự án:

a. Tên Dự án: Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu

(Tên thương mại: Dự án Hoàng Huy Grand Tower)

b. Địa điểm thực hiện Dự án: Tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng

c. Mục tiêu dự án: Phục vụ thanh toán một phần giá trị cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy theo hợp đồng xây dựng – Chuyển giao thực hiện dự án cao tạo chung cư cũ, xuống cấp nguy hiểm trên địa bàn Thành phố Hải Phòng – Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền; đồng thời xây dựng và phát triển khu nhà và chung cư theo hướng đồng bộ, hiện đại hoá bền vững, đảm bảo tiêu chí đô thị loại I,

Trung tâm cấp quốc gia; phù hợp với các nội dung điều chỉnh quy hoạch quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng đến năm 2025 đã được phê duyệt.

d. Quy mô sử dụng đất: 10.148,64 m², trong đó

- 1.024,46 m² đất ở xây dựng nhà ở liền kề. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. (Công ty đã hoàn thành thủ tục và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- 4.213,52 m² đất xây dựng công trình hỗn hợp (thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở chung cư). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. (Công ty đã hoàn thành thủ tục và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- 4.910,66 m² đất giao thông, sân đường.

e. Quy mô Dự án:

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp gồm 16 lô nhà có chiều cao tối đa 05 tầng thuộc công trình dân dụng cấp III và 01 toà nhà cao tầng 37 tầng (chưa bao gồm tầng tum) thuộc công trình xây dựng dân dụng cấp I.

g. Hình ảnh phối cảnh tổng thể dự án và một số hạng mục chi tiết



Toà tháp cao 37 tầng Grand Tower của dự án Hoàng Huy – Sứ Dầu



Dãy shophouse thấp tầng của dự án



Căn hộ mẫu hiện đại và đầy tiện nghi thuộc dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu

2.2. Căn cứ pháp lý thực hiện Dự án:

- Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao số 02/2017/HĐBT ngày 20/10/2017 và các Phụ lục giữa Sở Xây dựng Hải Phòng (được UBND Thành phố Hải Phòng ủy quyền) và CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài

chính Hoàng Huy về việc cải tạo chung cư cũ, xuống cấp, nguy hiểm trên địa bàn thành phố Hải Phòng – Công trình Goldenland 5, xây dựng khu chung cư HH3, HH4 phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, Hải Phòng.

- Văn bản số 770/UBND-QH ngày 8/2/2018 của UBND thành phố Hải Phòng về việc xác định quỹ đất BT cho dự án xây dựng lại chung cư U1, U2, U3 Lê Lợi và chung cư HH3, HH4 Đồng Quốc Bình.
- Văn bản số 2088/SXD-QHKT của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng ngày 3/6/2019 về phương án quy hoạch mặt bằng khu đất dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu;
- Văn bản số 2105/SXD-QHKT của Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng ngày 07/05/2020 về việc chấp thuận điều chỉnh mặt bằng bản vẽ tổng thể mặt bằng Dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu tại Phường Sờ Dầu, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.
- Quyết định chủ trương đầu tư số 1815/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng ngày 8/8/2019 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1175/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân thành phố Hải Phòng ngày 8/5/2020;
- Quyết định số 1087/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng ngày 29/4/2020 về việc giao đất (đợt 1) và Quyết định số 461/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng ngày 9/2/2021 về việc điều chỉnh Quyết định số 1087/QĐ-UBND về việc giao đất (đợt 1) cho cho CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại Phường Sờ Dầu, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.
- Quyết định số 462/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng ngày 9/2/2021 về việc giao đất (đợt 2) cho CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy để thực hiện dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu tại Phường Sờ Dầu, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.
- Văn bản số 629/CTHPPH-HKDCN của Cục thuế Thành phố Hải Phòng ngày 25/3/2021 về việc tiền sử dụng đất đối với CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu số DB300081 và DB300082 do Sở Tài Nguyên Môi Trường Thành phố Hải Phòng ngày 28/4/2021.
- Giấy phép xây dựng số 31/GPXD do Sở Xây dựng Thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/8/2020 đối với toà nhà hỗn hợp (thương mại dịch vụ kết hợp nhà chung cư) thuộc dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu.
- Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư (điều chỉnh) đối với dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu ngày 7/5/2020 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

2.3. Tiến độ được phê duyệt thực hiện Dự án:

- Quý IV/2019-Quý IV/2020: Lập, thẩm định phê duyệt dự án đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng, khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và lập dự án xây dựng công trình
- Quý IV/2020-Quý IV/2024: Xây dựng hạ tầng, công trình nhà thấp tầng và chung cư cao tầng.

2.4. Tiến độ thi công thực tế và chi tiết của Dự án:

Sau khi Công ty hoàn tất mọi thủ tục chuẩn bị đầu tư và chính thức được cấp giấy phép xây dựng, Công ty đã tiến hành lựa chọn nhà thầu và từng bước triển khai các hạng mục xây dựng cho công trình từ quý IV/2020.



Hình ảnh tại Lễ khởi công dự án với nhà thầu Ecoba vào tháng 8/2020

Sau khoảng 6 tháng triển khai thi công, tới nay, Công ty đã cơ bản hoàn thiện thi công các hạng mục cuối cùng của phần móng toà nhà hỗn hợp cao 37 tầng; hoàn thành phần móng của cụm 16 nhà liền kề để thi công phần thân.



Hình ảnh tại công trường và tiến độ của dự án Hoàng Huy – Sở Dầu vào tháng 6/2021

Tiến độ của dự án Hoàng Huy Sờ Dầu được đảm bảo 100% tiến độ theo kế hoạch đề ra. Dù tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn ra hết sức phức tạp, nhưng Ban Lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên dự án và nhà thầu đều quyết tâm cao thực hiện các giải pháp thi công đáp ứng đúng tiến độ dự án đã được phê duyệt.

Thời gian còn lại trong năm 2021, Công ty sẽ triển khai thi công phần thân toà nhà cao tầng 37 tầng. Dự kiến kết thúc quý I/2022 sẽ hoàn thành phần thô và tiếp tục hoàn thiện bên trong, bên ngoài toà nhà. Đối với cụm 16 nhà liền kề sẽ hoàn thiện phần thô trong năm 2021 và có thể tiến hành giao thô sau đó. Toà nhà 37 tầng sẽ tiến hành đánh giá nghiệm thu để đưa vào sử dụng cuối năm 2022, đầu năm 2023. Trong năm 2023-2024, công ty sẽ hỗ trợ cư dân về hoàn thiện căn hộ và sinh sống ổn định.

2.5. Tổng mức đầu tư Dự án:

Khái toán tổng mức đầu tư của Dự án là **1.486,5 tỷ đồng**, trong đó:

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ (BAO GỒM VAT)
1	Chi phí xây dựng	1.270.366.072.000
	<i>Đất ở (liền kề)</i>	<i>16.664.647.000</i>
	<i>Đất hỗn hợp (thương mại và chung cư)</i>	<i>1.245.657.613.000</i>
	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>8.043.812.000</i>
2	Dự phòng phí	63.518.303.000
3	Tiền sử dụng đất (tại thời điểm lập dự án)	49.200.000.000
4	Lãi vay ngân hàng (theo phương án tại thời điểm lập dự án)	103.420.721.000
	TỔNG CỘNG	1.486.505.000.000

Tại thời điểm lập dự án, tiền sử dụng đất tạm tính là 49.200.000.000 đồng, tuy nhiên thực tế tiền sử dụng đất cho toàn bộ hai lô đất của dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu là 172.625.898.817 đồng theo phê duyệt của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Công ty đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính đối với tiền sử dụng đất của dự án.

Theo phương án tài chính dự án được xây dựng ban đầu, công ty sử dụng huy động vốn vay ngân hàng thương mại chiếm tỷ trọng 80% tổng vốn đầu tư của dự án.

Tại thời điểm lập tổng dự toán đã được phê duyệt, cơ cấu nguồn vốn đầu tư vào dự án Hoàng Huy - Sờ Dầu của Công ty là :

- Vốn tự có (vốn chủ sở hữu): 297.301.000.000 đồng, tương đương với 20% tổng vốn đầu tư.
- Vốn vay thương mại: 1.189.204.000.000 đồng, tương đương 80% tổng vốn đầu tư.

Hiện nay, công ty đang thực hiện huy động vốn qua đợt chào bán để tài trợ một phần cho dự án. Nếu phương án huy động vốn thành công, Công ty sẽ giảm phần vốn vay ngân hàng trong cơ cấu vốn, do đó sẽ giảm được chi phí lãi vay ngân hàng, tăng hiệu quả kinh tế của dự án.

Với các lý do nêu trên, tổng mức đầu tư dự án của công ty được điều chỉnh thực tế tăng lên **1.561,6 tỷ đồng** (so với mức 1.486,5 tỷ đồng) với thời điểm dự án được phê duyệt, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ (BAO GỒM VAT)
1	Chi phí xây dựng	1.270.366.072.000
	<i>Đất ở (liền kề)</i>	16.664.647.000
	<i>Đất hỗn hợp (thương mại và chung cư)</i>	1.245.657.613.000
	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>	8.043.812.000
2	Dự phòng phí	63.518.303.000
3	Tiền sử dụng đất	172.625.898.817
4	Lãi vay ngân hàng	55.162.396.186
	TỔNG CỘNG	1.561.672.670.003

2.6. Tình hình thu xếp vốn của Dự án:

Hiện tại, Công ty đang sử dụng nguồn vốn tự có để thực hiện đầu tư dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu. Cụ thể, công ty đã thực hiện chi trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng với số tiền là **39.185.161.491 đồng**. Công ty cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, hoàn tất các thủ tục thanh toán tiền sử dụng đất đối với cả hai lô đất liền kề và hỗn hợp của dự án với tổng số tiền là **172.625.898.817 đồng**.

Tính tới thời điểm 31/3/2021 (kết thúc năm tài chính 2020), Công ty đã thanh toán các khoản chi phí xây dựng của dự án với số tiền là 95.214.818.786 đồng. Và tính tới thời điểm 31/5/2021, con số này là 137.308.129.283 đồng. Với năng lực tài chính và kế hoạch nguồn vốn, Công ty dự kiến sẽ thu xếp vốn tự có đầu tư vào dự án trước đợt chào bán vào dự án là **376.627.568.262 đồng**, chiếm khoảng 24% tổng mức đầu tư, cao hơn tỷ lệ 20% theo phương án ban đầu để đảm bảo tiến độ thi công công trình. Đồng thời, Công ty cũng đang tiến hành thực hiện huy động vốn thông qua đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để có nguồn vốn tài trợ cho dự án. Nếu phương án chào bán thành công 100%, Công ty dự kiến sẽ phân bổ số tiền là **754.724.761.600 đồng** cho đầu tư dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu, chiếm khoảng 48,3% tổng mức đầu tư. Như vậy, tổng nguồn vốn tự có của công ty dự kiến là **1.131.352.330.054**, chiếm tỷ lệ 72,4% tổng mức đầu tư (*Xem bảng tại Mục IX, điểm 2.7 ngay bên dưới*).

Đối với nguồn vốn còn thiếu hụt để đầu tư, chiếm khoảng 27,5% tổng mức đầu tư, Công ty dự kiến huy động các nguồn như vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Công ty đánh giá cần thiết phải ưu tiên các nguồn vốn tự có để chủ động triển khai nhanh tiến độ công trình, giảm chi phí tài chính, nhờ đó cũng sớm bán được sản phẩm bất động sản, tăng hiệu quả kinh tế của dự án.

2.7. Kế hoạch nguồn vốn và chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến giải ngân cho các hạng mục của Dự án:

Căn cứ tiến độ dự án hiện tại, sự thay đổi cơ cấu nguồn vốn đầu tư của công ty thông qua đợt chào bán, công ty dự kiến giải ngân số tiền thu được cho các hạng mục và lộ trình như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	2020 (đã thực hiện)	2021	2022	2023	TỔNG
A	CÁC HẠNG MỤC CHI PHÍ ĐẦU TƯ					
1	Chi phí xây dựng	95.214.818.786	635.183.036.000	539.968.217.214		1.270.366.072.000
1.1	Đất ở (liền kề)	1.249.026.859	8.332.323.500	7.083.296.641		16.664.647.000
1.2	Đất hỗn hợp (thương mại và chung cư)	93.362.902.635	622.828.806.500	529.465.903.865		1.245.657.613.000
1.3	Hạ tầng kỹ thuật	602.889.292	4.021.906.000	3.419.016.708		8.043.812.000
2	Dự phòng phí		12.703.660.600	19.055.490.900	31.759.151.500	63.518.303.000
3	Tiền sử dụng đất	172.625.898.817				172.625.898.817
4	Lãi vay ngân hàng		7.145.990.745	25.506.928.816	22.509.476.626	55.162.396.186
	TỔNG CỘNG	267.840.717.603	655.032.687.345	584.530.636.930	54.268.628.126	1.561.672.670.003
B	PHƯƠNG ÁN GIẢI NGÂN VỐN ĐẦU TƯ					
1	Nguồn vốn tự có của công ty	267.840.717.603	528.786.850.851	334.724.761.600		1.131.352.330.054
1.1	Nguồn vốn tự có trước chào bán	267.840.717.603	108.786.850.851			376.627.568.454
1.2	Nguồn vốn từ đợt chào bán		420.000.000.000	334.724.761.600		754.724.761.600
2	Nguồn vốn huy động hợp pháp khác		126.245.836.494	249.805.875.330	54.268.628.126	430.320.339.949
	TỔNG CỘNG	267.840.717.603	655.032.687.345	584.530.636.930	54.268.628.126	1.561.672.670.003

Ghi chú: Kế hoạch theo năm tài chính của Công ty, áp dụng kỳ từ ngày 1/4 hàng năm tới ngày 31/3 năm sau.

2.8. Hiệu quả đầu tư Dự án:

Hiệu quả kinh doanh, khai thác của Dự án được thể hiện cụ thể tại bảng sau:

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ
1	Doanh thu dự án (không bao gồm VAT)	1.552.471.100.000
2	Tổng mức đầu tư (không bao gồm VAT)	1.365.242.880.000
3	Lợi nhuận trước thuế	187.228.220.000
4	Thời gian phân tích dự án	7
5	Hệ số chiết khấu - r	8%
6	Giá trị hiện tại ròng - NPV	16.163.666.000
7	Suất thu hồi nội tại - IRR	8,88%
8	Thời gian hoàn vốn dự án - Thv	4

Chú ý đối với các thông tin thuyết minh dự án: Các thông số tài chính của dự án được trình bày theo thời điểm và căn cứ trên Bản Thuyết minh/Đề xuất đầu tư chủ trương dự án đã được cơ quan

có thẩm quyền phê duyệt. Tại thời điểm triển khai, một số thông số có thể thay đổi, đặc biệt khi công ty huy động vốn thành công thông qua đợt chào bán, công ty sẽ sử dụng nguồn vốn tự có để giảm chi phí lãi vay, tăng hiệu quả đầu tư tương ứng. Đồng thời với việc quản lý vận hành hiệu quả, có kế hoạch marketing bài bản, uy tín trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và khi thị trường bất động sản thuận lợi hỗ trợ giá bán tăng lên, các chỉ số hiệu quả đầu tư dự án sẽ cải thiện tích cực.

3. Phương án bù đắp phần vốn thiếu hụt

Mục đích của đợt chào bán cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là để đầu tư các dự án bất động sản của Công ty. Đợt chào bán diễn ra trong thời điểm nền kinh tế và thị trường chứng khoán có nhiều biến động do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, do vậy khó tránh khỏi những rủi ro liên quan đến những diễn biến bất thường của thị trường chứng khoán. Trong điều kiện thị trường không thuận lợi, có thể xảy ra khả năng cổ phiếu phát hành thêm không được chào bán hết, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư vốn cho các dự án và hoạt động kinh doanh của Công ty do số tiền thu được từ đợt phát hành không đạt được như kế hoạch dự kiến. Trong trường hợp đợt chào bán thành công nhưng Công ty không chào bán hết 100% số lượng cổ phiếu chào bán, Hội đồng quản trị sẽ xem xét bổ sung lượng vốn còn thiếu bằng nguồn vốn tín dụng ngân hàng và các nguồn vốn khác.

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán là 70%. Trường hợp tỷ lệ chào bán không đạt mức tối thiểu này, đợt chào bán được xác định là không thành công. Công ty sẽ thực hiện hoàn trả tiền cho các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phiếu. Do thiếu hụt nguồn vốn tự có để thực hiện dự án, Công ty sẽ xem xét lại tiến độ thực hiện các dự án đầu tư sử dụng tiền từ đợt tăng vốn. Công ty sẽ cân đối nguồn vốn đầu tư của toàn bộ các dự án đang thực hiện để san sẻ một phần nguồn vốn này cho các dự án đầu tư dự kiến sử dụng tiền từ đợt tăng vốn nhưng không thiếu hụt vốn do đợt tăng vốn không thành công. Đồng thời, Công ty sẽ xem xét bổ sung lượng vốn còn thiếu bằng nguồn vốn tín dụng ngân hàng và các nguồn vốn khác.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS)

Trụ sở : Tầng 7-8, Toà nhà MB, số 21 Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
Điện thoại : (84-24) 7304 5688 Fax: (84-24) 3726 2601
Website : www.mbs.com.vn
Bloomberg : MBSV<GO>

Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Trụ sở : Số, 1 Lê Phụng Hiểu, Trảng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
Điện thoại : (84-24) 3824 1990 Fax: (84-24) 3825 3973

Website : www.aasc.com.vn

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ
Không có

XII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục 1: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của TCH;
2. Phụ lục 2 : Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/5/2021.
3. Phụ lục 3 : Nghị quyết số 106/2021/NQ-HĐQT của TCH ngày 10/6/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về việc Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm.
4. Phụ lục 4: Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy phù hợp với Điều lệ mẫu công ty chào bán;
5. Phụ lục 5: Báo cáo tài chính đã kiểm toán của các năm tài chính 2019, 2020, quý I năm tài chính 2021.
6. Phụ lục 6 : Các tài liệu khác liên quan đến đợt chào bán, tài liệu dự án.

XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Đại diện tổ chức đăng ký chào bán

Hải Phòng, ngày 16 tháng 8 năm 2021

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Đỗ Hữu Hạ

Tổng Giám đốc

Trần Thị Hoàng Hà

Kế toán trưởng

Phùng Thị Thu Hương



Đại diện tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Phó Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng đầu tư



Nguyễn Thị Thanh Vân