



HOANG HUY GROUP

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023



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

HẢI PHÒNG, NGÀY 21 THÁNG 6 NĂM 2024

## Mục Lục

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	2
<b>Chương I. TỔNG QUAN.....</b>	<b>3</b>
1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT.....	3
2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH.....	5
3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ.....	5
4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN.....	7
5. CÁC RỦI RO.....	7
<b>Chương II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023.....</b>	<b>12</b>
1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH.....	12
2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ.....	14
3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN.....	17
4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH.....	20
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU.....	22
6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI.....	25
<b>Chương III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....</b>	<b>28</b>
1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH.....	28
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH.....	29
3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ:.....	31
4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI.....	31
5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN:...	32
6. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY:.....	33
<b>Chương IV: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....</b>	<b>34</b>
1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	34
2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY.....	34
3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	35
<b>Chương V: QUẢN TRỊ CÔNG TY.....</b>	<b>36</b>
1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	36
2. BAN KIỂM SOÁT.....	40
3. CÁC GIAO DỊCH, THỦ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT.....	41
<b>CHƯƠNG VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT.....</b>	<b>45</b>
1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN.....	45
2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN.....	45

11/01/2023 - 15/11



HOANG HUY GROUP

## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Kính thưa: Quý cổ đông, Khách hàng và Đối tác**

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

Năm 2023, trong bối cảnh nền kinh tế thế giới nói chung cũng như Việt Nam nói riêng tiếp tục chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực từ các xung đột quốc tế và chính sách thắt chặt tiền tệ tại các nước phát triển nhằm kiềm chế lạm phát và xu hướng thu hẹp tiêu dùng. Tại Việt Nam, động lực tăng trưởng kinh tế chưa khởi sắc, hệ thống doanh nghiệp tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Các yếu tố trên gây gián đoạn, đứt gãy chuỗi cung ứng, thị trường ô tô nói chung cũng như lĩnh vực ô tô tải nói riêng cũng bị ảnh hưởng.

Trong bối cảnh đó, Ban Lãnh đạo và toàn thể nhân viên Công ty đã chủ động, nỗ lực học hỏi, phấn đấu không ngừng vượt qua các khó khăn, biến thách thức thành cơ hội thông qua việc triển khai nhiều giải pháp sáng tạo, quyết liệt trong điều hành, chủ động đảm bảo nguồn vốn thực hiện dự án, các lĩnh vực kinh doanh của Công ty vẫn đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Kết thúc năm 2023, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất đạt 3.803 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 1.243 tỷ đồng.

Nhờ nỗ lực chung của Ban lãnh đạo và người lao động, các dự án của Công ty và các dự án Công ty giao cho các công ty con được thực hiện đúng tiến độ. Phần dự án Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 thuộc Dự án Hoàng Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao cho khách hàng bắt đầu từ cuối quý III năm tài chính 2023. Công ty cũng đã và đang chuẩn bị nguồn lực để đầu tư các dự án mới tổng quy mô hàng chục nghìn tỷ đồng.

Công ty đánh giá giai đoạn 2024-2026 là giai đoạn phát triển mới. Vì vậy, Công ty đã thực hiện xây dựng các chiến lược và giải pháp kinh doanh kỹ lưỡng, đảm bảo thành công nâng tầm công ty lên tầng cao mới, vị thế mới.

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

***Xin trân trọng cảm ơn!***

Hải Phòng, ngày 21 tháng 06 năm 2024

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Đỗ Hữu Hạ**

## Chương I. TỔNG QUAN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY (TCH)**
- Giấy CNĐKDN số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 08/07/2022
- Vốn điều lệ (tại thời điểm 31/03/2024): 6.682.158.430.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu (tại thời điểm 31/03/2024) hợp nhất: 12.433.555.795.728 đồng
- Địa chỉ : Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, TP Hải Phòng
- Số điện thoại : 0225 3610 021
- Số Fax : 0225 3955 322
- Website : [www.hoanghuy.vn](http://www.hoanghuy.vn)
- Mã cổ phiếu : **TCH**
- Quá trình hình thành và phát triển:

Thời gian	Sự kiện quan trọng
<b>2015 - 2016</b>	- 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.
<b>2017</b>	- TCH vinh dự lần đầu tiên được xếp hạng là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam theo VNR500 - TCH và Tập đoàn Navistar – Hoa Kỳ đã ký kết thoả thuận kinh doanh xe trị giá 1,8 tỷ USD. - Khởi công dự án toà nhà 33 tầng Gold Tower tọa lạc tại vị trí đẹp nhất thuộc dự án Golden Land.
<b>2018</b>	- TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2018 theo VNR500. Đẩy mạnh hàng loạt dự án bất động sản lớn tại Hà Nội và Hải Phòng
<b>2019</b>	- TCH lần thứ 4 được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2019 theo VNR500. - TCH đã thực hiện thành công phát hành trái phiếu chuyển đổi đợt 1 cho các Quỹ đầu tư Hàn Quốc bao gồm Shinhan-CoreTrend Global Fund 1 và Shinhanbank theo thoả thuận tổng huy động vốn qua phương thức trái phiếu chuyển đổi trị giá 600 tỷ đồng. Công ty tiếp tục tập trung vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản thông qua việc đầu tư vào hàng loạt các dự án lớn tại Hà Nội và Hải Phòng.

Thời gian	Sự kiện quan trọng
2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng được khởi công.</li> </ul> <p>TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2020 theo VNR500.</p>
2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 609,3 tỷ đồng.</li> <li>- Tăng vốn điều lệ lên 6.682 tỷ đồng</li> <li>- Đánh dấu sự phát triển tích cực trong lĩnh vực bất động sản bằng việc Khởi công dự án Hoàng Huy Commerce, đây là một trong những dự án trọng điểm của Công ty trong giai đoạn tới, hứa hẹn sẽ mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận lớn cho Công ty.</li> </ul> <p>TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2021 theo VNR500.</p>
2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TCH đạt chuẩn công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết - IR Award</li> <li>- Thực hiện cất nóc dự án trọng điểm Hoàng Huy Commerce (tòa H1).</li> <li>- Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng được hoàn thành và bàn giao.</li> </ul> <p>TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2022 theo VNR500</p>
2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TCH đạt chuẩn công bố thông tin của doanh nghiệp niêm yết - IR Award</li> <li>- Tòa H1 - Dự án Hoàng Huy Commerce được hoàn thành và bàn giao. Các dự án của Công ty và công ty con như Hoàng Huy New City được khởi công và các dự án khác được chuẩn bị đầu tư.</li> <li>- TCH đạt mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất là .. tỷ đồng.</li> </ul> <p>TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2023 theo VNR500</p>

## 2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

- Ngành nghề kinh doanh chính (các ngành nghề kinh doanh hoặc sản phẩm, dịch vụ chính chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất):
  - o Phân phối xe đầu kéo mang nhãn hiệu International;
  - o Đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản trực tiếp hoặc thông qua các công ty con, công ty liên kết.
- Địa bàn kinh doanh (các địa bàn hoạt động kinh doanh chính, chiếm trên 10% tổng doanh thu trong 02 năm gần nhất):
  - o Hoạt động phân phối xe đầu kéo của Công ty có địa bàn hoạt động trên toàn quốc;
  - o Các dự án bất động sản mà Công ty đầu tư trực tiếp hoặc thông qua các công ty con, công ty liên kết có địa bàn chủ yếu ở Hải Phòng và Hà Nội.

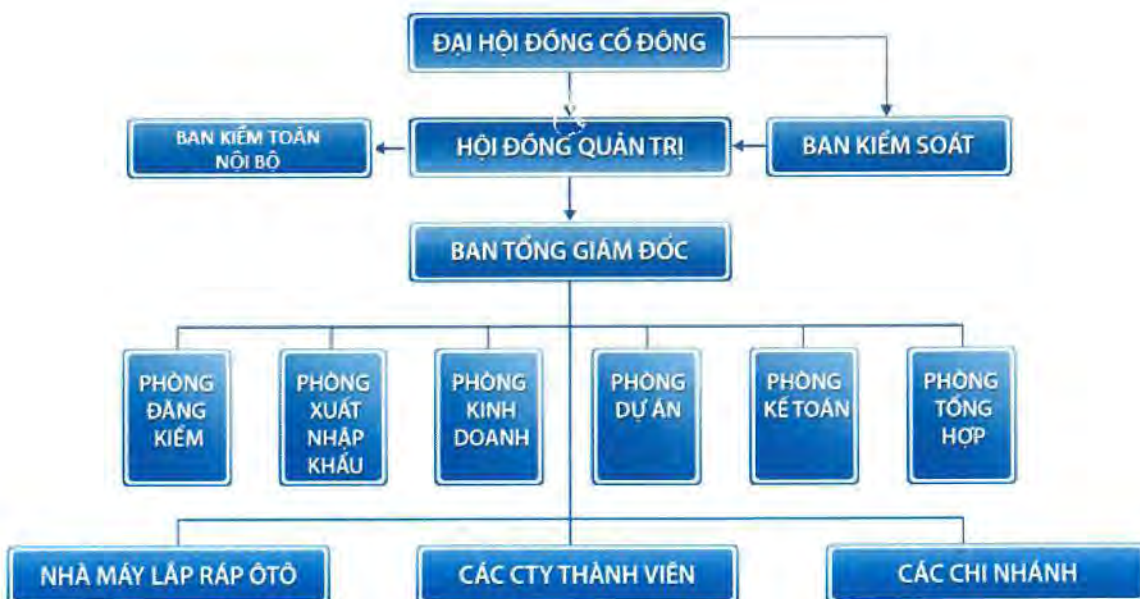
## 3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

### 3.1 Mô hình quản trị

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

### 3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CTCP ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY



### 3.3 Các công ty con, công ty liên kết

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2024 (đồng)	Tỷ lệ sở hữu %
<b>CÔNG TY CON (9)</b>					
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (*)	Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	6.724.166.400.000	60,33%
2	CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Tầng 6, tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	35.000.000.000	96,33%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Tầng 9, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	60.000.000.000	95,84%
4	CTCP Đầu tư Tô Hiệu	Số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	108.000.000.000	99,98%
5	CTCP Phát triển Nhà Đại Lộc (*)	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	1.820.100.000.000	60,33%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	3.471.607.130.000	51,06%
7	CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng (*)	Tầng 8, tòa nhà Hoàng Huy, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	159.720.000.000	60,33%
8	Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang (*)	Km 9 Quốc lộ 5, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh ô tô và xe động cơ	510.000.000.000	50,96%
9	Công ty TNHH Prukxa Việt Nam (*)	Phòng A tầng 8 tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Hải Phòng	Xây dựng nhà ở xã hội	566.440.000.000	46,04%
<b>CÔNG TY LIÊN KẾT (0)</b>					

Nguồn: TCH

Ghi chú: Các công ty trong danh sách trên là công ty con của TCH. Các công ty có dấu (\*) là công ty con gián tiếp.



## 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### 4.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

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

### 4.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

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

### 4.3 Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

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

## 5. CÁC RỦI RO

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

### 5.1 Rủi ro về nền kinh tế nói chung và các rủi ro môi trường, thiên tai, dịch bệnh

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng trong nó những rủi ro tiềm tàng nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản của nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Là một trong những chủ thể tham gia vào nền kinh tế, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của các nhân tố ấy.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do các thảm họa môi trường, thiên tai, bệnh dịch, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh... 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.



Các rủi ro trên mang tính vĩ mô và đột biến, nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Tuy vậy trong quá trình kinh doanh, Công ty luôn tính toán các phương án kinh doanh có dự trữ nguồn lực để đối phó với những tình huống xấu nói trên.

## **5.2 Rủi ro tăng trưởng kinh tế:**

Kinh tế Việt Nam dự kiến sẽ quay lại đà hồi phục trong năm 2024, vẫn từ các động lực tăng trưởng truyền thống như thương mại, đầu tư công và trên hết là các chính sách hỗ trợ tăng trưởng là ưu tiên hàng đầu của Chính phủ. Tuy nhiên, vẫn còn đó những khó khăn nội tại của nền kinh tế. Một số động lực tăng trưởng kinh tế năm 2024 của Việt Nam như sau:

- Chính sách: Các chính sách tài khóa mở rộng và tiền tệ nới lỏng được kéo dài thêm một năm nữa khi tăng trưởng được coi là ưu tiên hàng đầu.

- Xuất khẩu: Sự tăng trưởng trở lại của thương mại mangan công nghệ sẽ có lợi cho xuất khẩu của Việt Nam, nhờ giảm bớt gián đoạn nguồn cung, hiệu ứng cơ sở thấp và nhu cầu đầu tư vào trí tuệ nhân tạo.

- Tiêu dùng: Tăng trưởng cùng đà hồi phục của nền kinh tế, cải cách tiền lương, lãi suất thấp và các chính sách hỗ trợ tiêu dùng nội địa.

- Đầu tư: Động lực cho đầu tư trực tiếp nước ngoài không chỉ đến từ pha tăng trưởng mới của chu kỳ công nghệ mà còn từ việc kéo dài của chuỗi cung ứng. Với đầu tư công, việc các dự án cơ sở hạ tầng đồng loạt đi vào giai đoạn xây dựng sau thời gian chuẩn bị thủ tục/giải phóng mặt bằng sẽ là nhân tố giúp duy trì đà tăng trưởng.

Rủi ro & Thách thức: Những khó khăn nội tại của nền kinh tế, như đà hồi phục chậm của thị trường bất động sản, nguy cơ nợ xấu gia tăng trong hệ thống ngân hàng vẫn cần được theo dõi trong năm 2024. Các thách thức từ bên ngoài vẫn là rủi ro suy thoái của một số nền kinh tế lớn, bên cạnh vấn đề cạnh tranh nước lớn và rủi ro địa chính trị.

Với TCH, trải qua hơn 17 năm phát triển, vượt qua nhiều thăng trầm, chuyển biến của nền kinh tế, Ban lãnh đạo Công ty hiểu được những khó khăn, thách thức trong từng giai đoạn. Công ty luôn chọn cho mình những hướng đi phù hợp, tăng cường quản trị rủi ro, kiểm soát tốt nguồn lực để biến thách thức thành cơ hội.

## **5.3 Lạm phát và giá cả**

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 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 định hướng kinh doanh linh hoạt, phù hợp tình hình.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới gặp rất nhiều khó khăn, giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu tăng giá mạnh, các biện pháp của Chính phủ Việt Nam nhằm duy trì đà tăng trưởng trong bối cảnh lạm phát cao. Chính phủ vẫn quyết liệt trong chính sách tài khóa và tiền tệ, kiểm soát tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng. Bình quân năm 2023, CPI tăng 3,3% so với bình quân năm 2022.

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.

#### **5.4 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. Công ty luôn hạn chế vay nợ trong quá trình hoạt động đồng thời chú trọng kiểm soát rủi ro công nợ khi thực hiện bán hàng giúp Công ty hạn chế tối đa tác động của lãi vay, đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh. 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.

#### **5.5 Rủi ro tỷ giá**

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.

Nhờ định hướng biên độ điều hành tỷ giá ổn định và quản lý chặt chẽ hoạt động mua bán ngoại tệ của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN Việt Nam), tỷ giá không có nhiều biến động lớn trong giai đoạn gần đây. Trong thời gian tới, NHNN Việt Nam tiếp tục điều hành tỷ giá theo hướng linh hoạt, kết hợp chặt chẽ với chính sách lãi suất, góp phần nâng cao vị thế của VND và giảm dần tình trạng đô la hóa trong nền kinh tế.

Một trong các sản phẩm chính của Công ty là xe đầu kéo Navistar được nhập khẩu trực tiếp từ Hoa Kỳ. Vì vậy, giống như tất cả các doanh nghiệp nhập khẩu khác, việc biến động của tỷ giá hối đoái có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Khi tỷ giá biến động theo hướng đồng nội tệ mất giá, chi phí giá vốn quy theo Việt Nam đồng sẽ tăng, dẫn đến áp lực tăng giá bán, giảm sức cạnh tranh, ảnh hưởng phần nào đến lợi nhuận của Công ty.

Nhận thức được rủi ro tỷ giá có thể gặp phải, Công ty đã tiến hành dự báo biến động giá cả sản phẩm đầu vào, nhằm chủ động trong khâu nhập khẩu và tồn trữ vào thời điểm thích hợp, chủ

động trong việc mua bán ngoại tệ vào thời điểm thích hợp phục vụ công tác mua hàng. Bên cạnh đó, xét về kinh tế vĩ mô, Chính phủ nước ta cũng chú trọng và có những biện pháp hợp lý nhằm ổn định tỷ giá ngoại tệ đặc biệt là tỷ giá USD/VND. Nhờ đó, rủi ro tỷ giá đối với hoạt động của Công ty cũng được giảm thiểu đáng kể.

### **5.6 Rủi ro về luật pháp**

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bán buôn bán lẻ ô tô nhập khẩu và đầu tư bất động sản, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy hoạt động dưới sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Thuế giá trị gia tăng, Thuế nhập khẩu... và các văn bản pháp luật liên quan khác. Khi tham gia vào niêm yết trên thị trường chứng khoán, Công ty sẽ chịu tác động của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

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

### **5.7 Rủi ro đặc thù**

#### **a. 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.

#### **b. 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.

**c. *Rủi ro về thuế:***

Tình trạng tiêu thụ của thị trường xe ô tô Việt Nam chịu ảnh hưởng rất lớn từ thay đổi chính sách thuế. Sự thay đổi thuế suất nêu trên sẽ dẫn đến sự thay đổi giá xe ô tô nhập khẩu, từ đó làm thay đổi giá bán ô tô trong nước, gây ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

**d. *Rủi ro về cạnh tranh:***

Các sản phẩm xe ô tô tải do Công ty đang kinh doanh phải cạnh tranh với các xe cùng chủng loại do các Doanh nghiệp trong nước sản xuất lắp ráp hoặc nhập khẩu nguyên chiếc. Do đó, để được người tiêu dùng ưa chuộng, Công ty phải nỗ lực nâng cao chất lượng dịch vụ, nâng cao thị phần nhằm khẳng định vị thế của Công ty trên thị trường phân phối xe tải.

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. 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.

**5.8 *Rủi ro khác***

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

## Chương II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

### 1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TCH hoạt động trong hai lĩnh vực cốt lõi là đầu tư phát triển bất động sản và kinh doanh xe ô tô đầu kéo.

#### 1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tài chính 2023

##### a. Kết quả kinh doanh

**Bảng 1: Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh hợp nhất năm tài chính 2023**

TT	Chỉ tiêu	Số liệu BCTC (Tỷ đồng)		% thay đổi
		2023	2022	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.803	2.093	Tăng 81,7%
2	Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2023	1.243	480	Tăng 158,9%

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm tài chính 2023 của TCH*

Năm 2023, trong bối cảnh nền kinh tế thế giới nói chung cũng như Việt Nam nói riêng tiếp tục chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực từ các xung đột quốc tế và chính sách thắt chặt tiền tệ tại các nước phát triển nhằm kiềm chế lạm phát và xu hướng thu hẹp tiêu dùng. Tại Việt Nam, động lực tăng trưởng kinh tế chưa khởi sắc, hệ thống doanh nghiệp tiếp tục gặp nhiều khó khăn.

Các yếu tố trên gây gián đoạn, đứt gãy chuỗi cung ứng, thị trường ô tô nói chung cũng như lĩnh vực ô tô tải nói riêng cũng bị ảnh hưởng. Công ty tập trung đầu tư các dự án bất động sản thông qua các dự án thuộc công ty con và các dự án bất động sản của công ty mẹ chưa tới chu kỳ bàn giao nên doanh thu bán bất động sản kỳ này giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước dẫn đến, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Công ty mẹ năm tài chính 2023 giảm 78,3% so với năm tài chính 2022. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ năm tài chính 2023 giảm 80,3% so với năm tài chính 2022.

Trong giai đoạn khó khăn của nền kinh tế, Công ty và các công ty trong hệ thống đã nỗ lực vượt khó để đạt được kết quả kinh doanh tích cực. Đối với hoạt động kinh doanh hợp nhất, tình hình chung về hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty con được duy trì và đạt hiệu quả khá tốt, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm tài chính 2023 lần lượt đạt 3.803 tỷ đồng và 1.243 tỷ đồng, tăng 81,7% và tăng 158,9% so với năm tài chính 2022.

##### b. Cơ cấu chi phí:

Giá vốn hàng bán luôn chiếm phần lớn trong tổng doanh thu thuần của Công ty. Giá vốn hàng bán trong năm 2022 và năm 2023 lần lượt là 1.531,85 tỷ đồng và 2.273,92 tỷ đồng, tương ứng chiếm tới 73,18% và 59,79% tổng doanh thu thuần. Giá vốn hàng bán năm 2023 tăng mạnh so với năm 2022, tỷ trọng trong tổng chi phí giảm nhưng vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất. Năm 2022, đứng thứ hai về cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần là chi phí tài chính. Năm 2022 do mặt bằng lãi suất tăng và nhiều chi phí liên quan tăng do lạm phát, chi phí tài chính năm 2022 đạt 93,55 tỷ đồng, tương ứng 4,47% tổng doanh thu thuần. Năm 2023, Công ty đẩy mạnh bán sản phẩm nên

chi phí bán hàng tăng mạnh, chiếm 7,01% trên tổng doanh thu thuần, đứng thứ hai về cơ cấu chi phí trên tổng doanh thu thuần.

**Bảng 2: Cơ cấu chi phí hoạt động giai đoạn 2022-2023**

Đơn vị: Triệu đồng

Yếu tố chi phí	Năm 2023		Năm 2022	
	Giá trị (tr.đồng)	% DTT	Giá trị (tr.đồng)	% DTT
Doanh thu thuần	3.803.311	100%	2.093.212	100%
Giá vốn hàng bán	2.273.921	59,79%	1.531.854	73,18%
Chi phí bán hàng	266.632	7,01%	76.310	3,65%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	72.343	1,90%	76.357	3,65%
Chi phí hoạt động tài chính	37.943	1,00%	93.548	4,47%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm tài chính 2023 của TCH

**c. Thị trường, sản phẩm, nguồn cung cấp**

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

**1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch**

**Bảng 3: Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất so với kế hoạch và năm tài chính liền trước**

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	KH 2023	% thực hiện/KH
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.803	2.200	172,86%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.243	550	226,00%

Nguồn: TCH

TT	Chỉ tiêu	Số liệu BCTC		% thay đổi
		2023	2022	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.803	2.093	Tăng 81,7%
2	Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2023	1.243	480	Tăng 158,9%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm tài chính 2023 của TCH

Trong hoàn cảnh khó khăn chung toàn nền kinh tế, Công ty vẫn đạt được kết quả kinh doanh khá khả quan trong năm tài chính 2023.

Kết thúc năm tài chính 2023, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất đạt 3.803 tỷ đồng, đạt 172,86% chỉ tiêu kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 1.243 tỷ đồng, đạt 226,00% so với con số kế hoạch năm 2023. Đạt được kết quả đáng ghi nhận như trên là nhờ những nỗ lực rất lớn đến từ Ban lãnh đạo cũng như toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty trong bối cảnh tình hình kinh tế chung gặp rất nhiều khó khăn.

## 2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

- **Ban Điều hành**

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là Ban lãnh đạo
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
1	Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	05/07/2022
2	Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	Từ 2015
3	Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	28/07/2017
4	Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	12/03/2018
5	Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	08/07/2020
<b>Kế toán trưởng</b>			
1	Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	10/02/2010

- **Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần của Ban Điều hành**

- **Ban Tổng Giám đốc**

a) Bà Hoàng Thị Huyền - Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1979
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành ngân hàng
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 6.569.323 cổ phần chiếm 0,98% vốn điều lệ
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: không

b) Ông Đỗ Hữu Hậu – Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1984
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
- + Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
- + Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV

c) Ông Đỗ Hữu Hưng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1978
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 2.531.925 cổ phần chiếm 0,38% vốn điều lệ
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Tô Hiệu
  - + Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát
  - + Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp

d) Bà Hồ Thị Xuân Hòa – Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1974
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 7.593 cổ phần chiếm 0,00114% vốn điều lệ
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

e) Ông Nguyễn Thế Hùng – Phó Tổng Giám đốc

- Năm sinh: 1975
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Thành viên HĐQT, Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
  - + Thành viên HĐQT CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang

o **Kế toán trưởng**

Bà Phùng Thị Thu Hương

- Năm sinh: 1970
- Trình độ chuyên môn: cử nhân kinh tế
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 10 127 cổ phần chiếm 0,00152% vốn điều lệ
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

## 2.2. Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2023

Các thay đổi trong Ban điều hành trong năm:

- Ngày 07/07/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 miễn nhiệm vị trí Trưởng BKS của bà Nguyễn Thị Tươi;
- Ngày 07/07/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 bầu bà Vũ Thị Huyền là thành viên BKS; cùng ngày Ban Kiểm soát bầu bà Vũ Thị Huyền là Trưởng BKS.

## 2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên

Tính đến thời điểm 31/03/2024, tổng số lao động trong Công ty (công ty mẹ) là 68 người (tại ngày 31/03/2023 là 75 người).



**Bảng 4: Tình hình lao động trong Công ty tính đến ngày 31/03/2024**

Loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>Phân theo giới tính</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>
▪ Nam	44	65%
▪ Nữ	24	35%
<b>Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>
▪ Trên Đại học	1	1%
▪ Đại học	65	96%
▪ Cao đẳng	2	3%
▪ Trung cấp	0	0%
▪ Công nhân kỹ thuật	0	0%
▪ Lao động phổ thông	0	0%

Nguồn: TCH

#### **2.4. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động**

##### **a. Chế độ làm việc**

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

##### **b. Chính sách đào tạo:**

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

##### **c. Chính sách lương thưởng:**

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

**d. Chế độ chính sách khác đối với người lao động:**

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

**e. Công tác an toàn, môi trường:**

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

**f. Thay đổi trong chính sách đối với người lao động:**

Công ty không có thay đổi trong chính sách đối với người lao động trong năm 2023.

**3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN**

**3.1 Các khoản đầu tư lớn**

Các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án): Công ty không có khoản đầu tư lớn thực hiện trong năm 2023.

Tình hình thực hiện các dự án lớn: không có. Công ty thực hiện đầu tư gián tiếp các dự án thông qua các công ty con, công ty liên kết.

**3.2 Các công ty con, công ty liên kết**

**Bảng 5: Danh sách các công ty con, công ty liên doanh và liên kết**

Đơn vị: đồng

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2024 (đồng)	Tỷ lệ sở hữu %
<b>CÔNG TY CON (9)</b>					
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (*)	Tầng 12, Tòa tháp Gold Tower, Số 275, đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	6.724.166.400.000	60,33%
2	CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Tầng 6, tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	35.000.000.000	96,33%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Tầng 9, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	60.000.000.000	95,84%
4	CTCP Đầu tư Tô Hiệu	Số 150 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	108.000.000.000	99,98%
5	CTCP Phát triển Nhà Đại Lộc (*)	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Hải Phòng	Kinh doanh bất động	1.820.100.000.000	60,33%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ thực góp tại 31/03/2024 (đồng)	Tỷ lệ sở hữu %
<b>CÔNG TY CON (9)</b>					
			sản, xây dựng		
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	3.471.607.130.000	51,06%
7	CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng (*)	Tầng 8, toà nhà Hoàng Huy, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, xây dựng	159.720.000.000	60,33%
8	Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang (*)	Km 9 Quốc lộ 5, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh ô tô và xe động cơ	510.000.000.000	50,96%
9	Công ty TNHH Prukxa Việt Nam (*)	Phòng A tầng 8 tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Hải Phòng	Xây dựng nhà ở xã hội	566.440.000.000	46,04%
<b>CÔNG TY LIÊN KẾT (0)</b>					

Nguồn: TCH

Ghi chú: Các công ty trong danh sách trên là công ty con của TCH. Các công ty có dấu (\*) là công ty con gián tiếp.

**Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết:**

**a. Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV**

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

- Dự án Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden - Land Building: Xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng thuộc Dự án Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, Nhà ở Golden Land Building tại số 275 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

- Dự án “Hoàng Huy – Sờ Dầu” (“Hoàng Huy Grand Tower”): Dự án xây dựng hạ tầng khu đô thị và khu nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp tại Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.

- Phần Dự án toà H1 Hoang Huy Commerce thuộc Dự án “Hoang Huy Commerce”: Phần Dự án Công trình Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Vĩnh Niệm và phường Kênh Dương, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

- Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương và Dương Quan thuộc huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Dự án gồm khu nhà ở thấp tầng, khu chung cư nhà ở xã hội và khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ.

Tại thời điểm 31/03/2024, Công ty có vốn điều lệ thực góp 6.724,17 tỷ đồng, Tổng tài sản 9.344 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 1.839 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 7.505 tỷ đồng. Năm tài chính 2023, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 987,66 tỷ đồng.

**b. Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát**

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

Trong năm, sau khi hoàn thành Dự án và tiến hành thực hiện các thủ tục nghiệm thu quyết toán, Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát đã thực hiện điều chỉnh vốn điều lệ. Theo đó, tại thời điểm 31/03/2024, Công ty có vốn điều lệ thực góp 35 tỷ đồng, Tổng tài sản 10,7 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 2,67 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 8,03 tỷ đồng. Năm tài chính 2023, Công ty có lợi nhuận sau thuế âm 23,5 tỷ đồng.

**c. Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp**

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

Trong năm, sau khi hoàn thành Dự án và tiến hành thực hiện các thủ tục nghiệm thu quyết toán, Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp đã thực hiện điều chỉnh vốn điều lệ. Theo đó, tại thời điểm 31/03/2024, Công ty có vốn điều lệ thực góp 60 tỷ đồng, Tổng tài sản 5,16 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 2,71 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 2,45 tỷ đồng. Năm tài chính 2023, Công ty có lợi nhuận sau thuế âm 581,64 triệu đồng.

**d. Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu**

Tại thời điểm 31/03/2024, Công ty có vốn điều lệ thực góp 108 tỷ đồng, Tổng tài sản 82,3 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 0,024 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 82,27 tỷ đồng. Năm tài chính 2023, Công ty có lợi nhuận sau thuế âm 5,48 tỷ đồng.

**e. Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc**

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc là công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Công ty là đơn vị chịu trách nhiệm phát triển một phần dự án Hoang Huy Commerce (tương ứng với lô đất tòa H1) gồm 3 tòa hình cánh hoa, mỗi tòa gồm 36 tầng nổi và 3 tầng hầm, với hàng nghìn căn hộ và các tiện ích đồng bộ.

Tại thời điểm 31/03/2024, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc có vốn điều lệ thực góp 1.820 tỷ đồng, tổng tài sản là 3.797 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 1.311 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 2.486 tỷ đồng. Năm 2023, Công ty bắt đầu bàn giao và ghi nhận doanh thu tòa H1 dự án Hoang Huy Commerce, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế là 953,8 tỷ đồng.

**f. Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy**

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

Tại thời điểm 31/12/2023, Công ty có vốn điều lệ thực góp 3.471,6 tỷ đồng, Tổng tài sản 4.673,6 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 172 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 4.501 tỷ đồng. Năm 2023, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 351,85 tỷ đồng.

**g. Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng**

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

Trong năm, sau khi hoàn thành dự án Hoàng Huy – Sở Dầu và tiến hành thực hiện các thủ tục nghiệm thu quyết toán, Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng đã thực hiện điều chỉnh vốn điều lệ. Theo đó, tại thời điểm 31/03/2024, Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng có vốn điều lệ thực góp 159,72 tỷ đồng, tổng tài sản là 250,3 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 50,23 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 200,05 tỷ đồng. Năm 2023, Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng đạt lợi nhuận sau thuế là 131,9 tỷ đồng.

**h. Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang**

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

Tại thời điểm 31/12/2023, Hoàng Giang có vốn điều lệ thực góp 510 tỷ đồng, Tổng tài sản 944,96 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 225,9 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 719,07 tỷ đồng. Năm 2023, lợi nhuận sau thuế của Hoàng Giang là 41,87 tỷ đồng.

**i. Công ty TNHH Pruksa Việt Nam**

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy hiện sở hữu 90,17% vốn điều lệ của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, đơn vị chịu trách nhiệm phát triển dự án Pruksa Town tại An Đồng, An Dương, Hải Phòng với diện tích lên tới hơn 20 hecta, với hàng nghìn căn hộ và các tiện ích đồng bộ. Đến nay, dự án đã hoàn thành, bàn giao các sản phẩm bao gồm Khu nhà ở xã hội, khu nhà ở thương mại dịch vụ liền kề. Trong năm 2023, Pruksa Việt Nam tiếp tục triển khai một số hạng mục phụ trợ như khu nhà điều hành ban quản lý.

Tại thời điểm 31/12/2023, Pruksa Việt Nam có vốn điều lệ thực góp 566,44 tỷ đồng, Tổng tài sản 676,6 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 31,2 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 645,4 tỷ đồng. Năm 2023, Công ty có lợi nhuận sau thuế là 37,6 tỷ đồng.

## **4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

### **4.1 Tình hình tài chính**

Cuối năm tài chính 2023, tổng giá trị tài sản của TCH là: 14.624 tỷ đồng, tăng 3,16% so với cuối năm tài chính 2022. Vốn điều lệ của Công ty vào ngày 31/03/2024 là 6.682.158.430.000 đồng.

### **Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2022-2023**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2022	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	14.624.628	14.176.420	3,16%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	3.803.311	2.093.212	81,70%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	Triệu đồng	1.518.195	757.122	100,52%
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	15.872	-6.235	-
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	1.534.067	750.886	104,30%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.243.150	480.168	158,90%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	100%	100%	0,00%

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2023 của TCH*

Doanh thu của Công ty chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản và xe đầu kéo. Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2023 đạt 1.243 tỷ đồng, tăng 158,9% so với năm 2022.

#### 4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất giai đoạn 2022-2023**

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2022	Năm 2023
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	5,12	5,97
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	3,01	1,24
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	17,78%	14,98%
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	21,62%	17,62%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay HTK (GVHB/HTK bình quân)	Lần	0,40	0,30
Vòng quay Tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	Lần	0,15	0,26
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	22,94%	32,69%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	4,00%	10,32%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	3,33%	8,63%
Tỷ lệ lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	36,17%	39,92%

*Nguồn: TCH*

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán: Hệ số thanh toán ngắn hạn luôn được Công ty duy trì ở mức cao do công ty chủ trương hạn chế vay nợ trong kinh doanh. TCH luôn sử dụng vốn tốt trong năm. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty nằm ở mức an toàn cho thấy Công ty luôn đáp ứng thanh toán được khoản vay ngắn hạn. Hệ số thanh toán nhanh năm 2023 giảm do hàng tồn kho của Công ty tăng khi Công ty hoàn thành và bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn: Hoạt động kinh doanh của Công ty được tài trợ chủ yếu bằng vốn chủ sở hữu. Lý do là Công ty luôn chủ động tài chính và hoạt động kinh doanh không chịu ảnh hưởng nhiều từ chi phí lãi vay và tỷ giá trong bối cảnh lãi suất đầy biến động thời gian qua.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động: chỉ tiêu Vòng quay hàng tồn kho giảm trong năm 2023 do hàng tồn kho tăng trong năm 2023 khi Công ty hoàn thành thi công dự án. Chỉ tiêu doanh thu thuần/tổng tài sản có xu hướng tăng trong năm 2023 khi Công ty ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao sản phẩm.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi: Năm 2023, chỉ tiêu ROA, ROE tăng mạnh so với năm 2022 khi Công ty ghi nhận lợi nhuận từ việc bàn giao sản phẩm.

## **5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

### **a. Cổ phần:**

Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 668.215.843 cổ phần, trong đó:

- Cổ phiếu phổ thông: 668.215.843 cổ phần
- Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 668.215.843 cổ phần
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

*Công ty không có cổ phiếu giao dịch tại nước ngoài.*

### **b. Cơ cấu cổ đông**

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

**Bảng 8: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 27/05/2024**

STT	Tiêu chí phân loại Cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>I</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>		
<i>1</i>	<i>Cổ đông lớn</i>	<b>262.120.987</b>	<b>39,23%</b>
<i>2</i>	<i>Cổ đông nhỏ</i>	<b>406.094.856</b>	<b>60,77%</b>
<b>II</b>	<b>Đối tượng sở hữu</b>		
<i>1</i>	<i>Cổ đông trong nước</i>	<b>640.351.359</b>	<b>95,83%</b>
1.1	Tổ chức	36.244.380	5,42%
1.2	Cá nhân	604.106.979	90,41%
1.3	Cổ đông Nhà nước và các cổ đông khác	0	0,00%

STT	Tiêu chí phân loại Cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
2	Cổ đông nước ngoài	27.864.484	4,17%
2.1	Tổ chức	26.061.165	3,90%
2.2	Cá nhân	1.803.319	0,27%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>668.215.843</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: Danh sách cổ đông TCH chốt tại ngày 27/05/2024

Trong đó:

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ
<b>Hội đồng quản trị</b>			
Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	262.120.987	39,23%
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	32.663.925	4,89%
Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	0	0%
Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	2.531.925	0,38%
Bà Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	0	0%
<b>Ban Kiểm soát</b>			
Vũ Thị Huyền	Trưởng BKS	0	0%
Phan Thị Thu Hương	Thành viên BKS	685	0,0001%
Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên BKS	1.028	0,00015%
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	6.569.323	0,98%
Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	(đã nêu tại mục HĐQT)	(đã nêu tại mục HĐQT)
Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	7.593	0,00114%
Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
<b>Kế toán trưởng</b>			
Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	10.127	0,00152%
Các cổ đông khác		364.309.949	54,52%
<b>Tổng</b>		<b>668.215.843</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Danh sách cổ đông TCH chốt tại ngày 27/05/2024

**c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**



Các lần tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập bao gồm các lần chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v (thời điểm, giá trị, đối tượng chào bán, đơn vị cấp) của Công ty:

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành	Đơn vị phê duyệt
	Thành lập Công ty: Năm 2007	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000		Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng
1	Tăng vốn lần 1: Năm 2016	2.099.945.720.000	3.299.945.720.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng
2	Tăng vốn lần 2: Năm 2016	329.994.420.000	3.629.940.140.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Ủy ban chứng khoán nhà nước
3	Tăng vốn lần 3: Năm 2021	211.662.700.000	3.841.602.840.000	Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019 thành cổ phiếu (lần 1)	Ủy ban chứng khoán nhà nước
4	Tăng vốn lần 4: Năm 2021	150.154.600.000	3.991.757.440.000	Chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019 thành cổ phiếu (lần 2)	Ủy ban chứng khoán nhà nước
5	Tăng vốn lần 5: Năm 2021	2.195.462.240.000	6.187.219.680.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức và Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Ủy ban chứng khoán nhà nước
6	Tăng vốn lần 6: Năm 2022	494.938.750.000	6.682.158.430.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	Ủy ban chứng khoán nhà nước

**d. Giao dịch cổ phiếu quỹ**

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu.

Trong năm Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

**e. Các chứng khoán khác**

Các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm: Không có.

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

## **6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI**

### **6.1 Tác động lên môi trường**

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp:  
TCH là doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh xe tải và đầu tư dự án gián tiếp, hoạt động kinh doanh TCH không sản sinh nhiều lượng khí thải nhà kính cũng như gây ra các tác động đáng kể đến môi trường.
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính:  
Công ty khuyến khích các đơn vị thành viên khi đầu tư dự án bất động sản ưu tiên các khoảng đất trồng cây xanh khi xây dựng dự án và ưu tiên các nhà thầu sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng khi tiến hành đấu thầu thi công dự án.

### **6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

- a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm
  - Trong lĩnh vực kinh doanh xe tải, hoạt động kinh doanh của Công ty là hoạt động thương mại, thông qua hình thức nhập khẩu nguyên chiếc từ nước ngoài về Việt Nam, vì vậy Công ty không sử dụng nguyên vật liệu để sản xuất.
  - Trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản, hoạt động đầu tư của Công ty thực hiện thông qua các công ty con, công ty liên kết và các nhà thầu. Các nhà thầu là đơn vị đầu mối, có trách nhiệm tính toán tổng lượng nguyên vật liệu sử dụng và báo cáo theo yêu cầu của cơ quan quản lý.
- b) Báo cáo tỉ lệ phân trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức  
Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại là kinh doanh xe tải và phát triển bất động sản thông qua đầu tư vào các đơn vị khác nên không sử dụng nguyên vật liệu sản xuất vì vậy không diễn ra hoạt động tái chế nguyên vật liệu sử dụng sản xuất.

### **6.3 Tiêu thụ năng lượng**

- a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp  
TCH là doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh xe tải và đầu tư dự án gián tiếp, hoạt động kinh doanh TCH không tiêu thụ nhiều năng lượng.  
Trong năm 2023, TCH sử dụng 530.742 kwh điện.
- b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả
  - Trong lĩnh vực kinh doanh xe tải: Công ty ưu tiên phân phối các dòng xe tiết kiệm nhiên liệu. Việc tiêu thụ năng lượng phụ thuộc hoàn toàn vào tần suất sử dụng xe tải của khách hàng nên Công ty không tính toán được số liệu năng lượng tiết kiệm cụ thể.

- Lĩnh vực Bất động sản: Công ty khuyến khích các đơn vị thành viên khi đầu tư dự án bất động sản ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo cho các công trình. Việc tiêu thụ năng lượng phụ thuộc hoàn toàn vào khách hàng mua sản phẩm nên Công ty không tính toán được số liệu năng lượng tiết kiệm cụ thể.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng (cung cấp các sản phẩm và dịch vụ tiết kiệm năng lượng hoặc sử dụng năng lượng tái tạo)

- Trong lĩnh vực kinh doanh xe tải: Công ty ưu tiên nhập khẩu và phân phối các dòng xe tiết kiệm nhiên liệu.

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

#### **6.4 Tiêu thụ nước: (mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)**

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

TCH là doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh xe tải và đầu tư dự án bất động sản, hoạt động kinh doanh TCH không tiêu thụ nhiều nước.

Trong năm 2023, TCH sử dụng 48.931 m<sup>3</sup> nước.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

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

#### **6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Không bị xử phạt.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Không bị xử phạt.

#### **6.6 Chính sách liên quan đến người lao động**

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

Số lượng lao động tại ngày 31/03/2024 của Công ty là 68 người.

Mức lương trung bình năm 2023 đối với người lao động: 17,15 triệu đồng/ tháng.

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

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

c. *Hoạt động đào tạo người lao động*

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên:

Mỗi nhân viên làm việc tại công ty được đào tạo chuyên môn trung bình mỗi năm là 50 giờ, không phân loại lãnh đạo hoặc nhân viên.

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp:

Công ty tìm kiếm các chương trình đào tạo cần thiết, ví dụ như những khoá học bán hàng, khoá học nâng cao kỹ thuật, để phát triển kỹ năng cho người lao động từ đó nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty. Các chương trình đào tạo là bắt buộc đối với người lao động cũng như lãnh đạo Công ty.

**6.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương.**

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

**6.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh.**

Không có.

## Chương III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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

**Bảng 9: Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023 so với kế hoạch và năm 2022**

*Đơn vị: tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm		% thay đổi
		2023	2022	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.803	2.093	Tăng 81,7%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.243	480	Tăng 158,9%

*Nguồn: TCH*

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023	KH 2023	% thực hiện/KH
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.803	2.200	172,86%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.243	550	226,00%

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm tài chính 2023 của TCH*

Năm 2023, trong bối cảnh nền kinh tế thế giới nói chung cũng như Việt Nam nói riêng tiếp tục chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực từ các xung đột quốc tế và chính sách thắt chặt tiền tệ tại các nước phát triển nhằm kiềm chế lạm phát và xu hướng thu hẹp tiêu dùng. Tại Việt Nam, động lực tăng trưởng kinh tế chưa khởi sắc, hệ thống doanh nghiệp tiếp tục gặp nhiều khó khăn.

Đối với hoạt động kinh doanh hợp nhất, tình hình chung về hoạt động kinh doanh bất động sản của công ty con được duy trì và đạt hiệu quả khá tốt, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm tài chính 2023 lần lượt đạt 3.803 tỷ đồng và 1.243 tỷ đồng, tăng 81,7% và 158,9% so với năm tài chính 2022.

Kết thúc năm tài chính 2023, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất đạt 3.803 tỷ đồng, đạt 172,86% chỉ tiêu kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 1.243 tỷ đồng, đạt 226,00% so với con số kế hoạch năm 2023. Như vậy, trong hoàn cảnh khó khăn chung toàn nền kinh tế, Công ty vẫn đạt được kết quả kinh doanh khá khả quan trong năm 2023. Đạt được kết quả đáng ghi nhận như trên là nhờ những nỗ lực rất lớn đến từ Ban lãnh đạo cũng như toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty trong bối cảnh tình hình kinh tế chung năm 2023 gặp nhiều khó khăn.

*b) Những tiến bộ công ty đã đạt được*

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

Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản, trong năm 2023 công ty tiếp tục thực hiện đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết.

Tuy khó khăn chung toàn nền kinh tế, Công ty vẫn đạt được kết quả kinh doanh tốt trong năm vừa qua, Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2023 cho cổ đông bằng tiền với tỷ lệ chi trả 5%.

## **2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

### **2.1 Tình hình tài sản**

*Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản*

**Bảng 10: Tài sản hợp nhất của Công ty**

*Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	% tăng giảm
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>12.441.516</b>	<b>12.286.026</b>	<b>Tăng 1,27%</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	485.789	362.970	Tăng 33,84%
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.482.716	6.108.245	Giảm 75,73%
III	Phải thu ngắn hạn	423.556	452.160	Giảm 6,33%
IV	Hàng tồn kho	9.836.739	5.058.405	Tăng 94,46%
V	Tài sản ngắn hạn khác	212.716	304.246	Giảm 30,08%
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>2.183.111</b>	<b>1.890.394</b>	<b>Tăng 15,48%</b>
I	Các khoản phải thu dài hạn	0	0	-
II	Tài sản cố định	355.648	171.003	Tăng 107,98%
III	Bất động sản đầu tư	1.715.338	1.553.617	Tăng 10,41%
IV	Tài sản dở dang dài hạn	6.444	16.983	Giảm 62,06%
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	4.000	Giảm 100,00%
VI	Tài sản dài hạn khác	105.682	144.790	Giảm 27,01%
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>14.624.628</b>	<b>14.176.420</b>	<b>Tăng 3,16%</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm tài chính 2023 của TCH*

Tổng tài sản hợp nhất tại cuối năm 2023 của Công ty tăng 3,16% so với cuối năm 2022. Tài sản dài hạn tăng 15,48% trong khi tài sản ngắn hạn tăng 1,27% tại cuối năm 2023 so với các chỉ tiêu này ở thời điểm cuối năm 2022. Hàng tồn kho cuối năm 2023 tăng 94,46%, tài sản dở dang

dài hạn giảm 62,06% so với cuối năm 2022 thể hiện một số dự án của Công ty đang được đẩy nhanh thi công xây dựng và đi vào giai đoạn chuẩn bị bàn giao. Các khoản đầu tư ngắn hạn tại cuối năm 2023 giảm 75,73% so với cuối năm 2022 do trong năm 2023 các công ty con của Công ty thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư các dự án lớn.

Việc sử dụng tài sản của Công ty phù hợp với chiến lược kinh doanh của Công ty và tương đối hiệu quả, thể hiện ở việc Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức của năm kinh doanh khó khăn 2023.

**Bảng 11: Các khoản phải thu của Công ty**

*Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Các khoản phải thu	Năm 2023	Năm 2022	% tăng giảm
<b>I</b>	<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>423.556</b>	<b>452.160</b>	<b>Giảm 6,33%</b>
1	Phải thu của khách hàng	318.121	169.447	Tăng 87,74%
2	Trả trước cho người bán	86.850	69.555	Tăng 24,87%
3	Các khoản phải thu khác	36.673	225.645	Giảm 83,75%
4	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(18.088)	(12.487)	Tăng 44,86%
<b>II</b>	<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-
1	Phải thu dài hạn khác	0	0	-
<b>Tổng các khoản phải thu</b>		<b>423.556</b>	<b>452.160</b>	<b>Giảm 6,33%</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2023 của TCH*

Cuối năm 2023, các khoản phải thu của Công ty giảm 6,33% so với cuối năm 2022.

Nợ xấu phải thu tại 31/03/2024 của Công ty là 19,84 tỷ đồng, giá trị này là rất nhỏ so với Tổng tài sản của Công ty và không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

## 2.2 Tình hình nợ phải trả

*Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ*

**Bảng 12: Các khoản phải trả của Công ty**

*Đơn vị: Triệu đồng*

STT	Nợ phải trả	Năm 2023	Năm 2022	% tăng giảm
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.085.363</b>	<b>2.399.784</b>	<b>Giảm 13,10%</b>
1	Phải trả người bán	310.636	248.439	Tăng 25,04%
2	Người mua trả tiền trước	1.087.942	1.552.204	Giảm 29,91%
3	Thuế và các khoản nộp NSNN	153.792	50.851	Tăng 202,44%
4	Phải trả người lao động	10	0	-
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	290.398	325.139	Giảm 10,69%
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	26.563	35.801	Giảm 25,80%

STT	Nợ phải trả	Năm 2023	Năm 2022	% tăng giảm
7	Phải trả ngắn hạn khác	174.736	132.889	Tăng 31,49%
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	33.150	43.890	Giảm 24,47%
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.539	3.975	Giảm 61,27%
10	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.596	6.596	0,00%
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>105.709</b>	<b>120.516</b>	<b>Giảm 12,29%</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16.967	30.227	Giảm 43,87%
2	Phải trả dài hạn khác	81.193	79.813	Tăng 1,73%
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.000	0	-
4	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	6.451	8.911	Giảm 27,61%
5	Dự phòng phải trả dài hạn	98	1.566	Giảm 93,80%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.191.072</b>	<b>2.520.300</b>	<b>Giảm 13,06%</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2023 của TCH*

Nợ phải trả của Công ty giảm 13,06% tại thời điểm cuối năm 2023 so với cuối năm 2022. Nợ phải trả chiếm chưa tới 15% Tổng tài sản của Công ty thể hiện chính sách hạn chế vay, nợ của Công ty.

***Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay***

Công ty không phát sinh nợ phải trả quá hạn.

Lỗ do ảnh hưởng chênh lệch của tỉ giá hối đoái năm 2023 của Công ty là 3,68 tỷ đồng, giá trị này ảnh hưởng không đáng kể đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Ảnh hưởng chênh lệch lãi vay có ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Công ty nhưng do Công ty thực hiện chính sách hạn chế vay nên ảnh hưởng không lớn.

### **3. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ:**

Không có

### **4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI**

#### **4.1 Các mục tiêu tổng quát của Công ty**

##### **a. Lĩnh vực xe đầu kéo**

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





sẽ tập trung chiều sâu vào đổi mới, nâng cao tỷ trọng các dịch vụ sau bán hàng như bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp linh kiện thay thế.

**b. Lĩnh vực Bất động sản**

- Với định hướng tập trung đầu tư trọng điểm lĩnh vực Bất động sản, trong dài hạn Công ty sẽ tập trung mở rộng đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết.
- Nhiệm vụ trọng tâm của Công ty là tập trung nguồn lực cho đầu tư và khai thác các dự án đầu tư bất động sản tại Hải Phòng và Hà Nội. Ban Tổng Giám đốc xác định giai đoạn 2024-2026 sẽ là giai đoạn đặc biệt quan trọng trong xu thế mở rộng, phát triển của công ty.

**4.2 Phương hướng nhiệm vụ cụ thể năm 2024**

Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024 trên cơ sở tính toán kỹ lưỡng tới những yếu tố tăng trưởng do những yếu tố khách quan của năm 2024. Năm 2024, Công ty tiếp tục duy trì ổn định lĩnh vực kinh doanh xe tải, bên cạnh đó các dự án bất động sản được công ty gián tiếp đầu tư sẽ tiếp tục được bàn giao và hạch toán sẽ đem lại khoản lợi nhuận lớn hơn. Do vậy, công ty đặt kế hoạch ở mức hợp lý. Ngoài ra, Công ty sẽ tận dụng các thời cơ để có sự tăng trưởng cao hơn phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế, của thị trường.

**Bảng 13: Kế hoạch kinh doanh năm 2024**

TT	Các chỉ tiêu hợp nhất	Đơn vị tính	2024
1	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	2.500
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	800

Nhiệm vụ cụ thể năm 2024:

- a. Nâng cao thị phần, mở rộng quy mô và thị trường phân phối sản phẩm xe đầu kéo.
- b. Phát triển thương hiệu bất động sản của công ty thông qua các dự án đã và đang xúc tiến triển khai.
- c. Xây dựng các giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh nhằm đạt được mục tiêu năm 2024, cụ thể:
  - Phát huy sức cạnh tranh của Công ty trên thị trường bằng lợi thế về mặt chất lượng sản phẩm, trình độ công nghệ và giá cả cạnh tranh.
  - Chủ động trước nhu cầu thị trường bằng cách mở rộng nghiên cứu thị trường tiêu thụ, nhu cầu cũng như thị hiếu người tiêu dùng.
  - Nâng tầm thương hiệu Công ty trên toàn quốc. Kết nối hình ảnh doanh nghiệp với phương tiện thông tin đại chúng để sản phẩm của Công ty đến gần hơn với người tiêu dùng.
  - Nghiên cứu và ban hành các quy chế khuyến khích thu nhập cho người lao động, trích thưởng cho cá nhân, tập thể có thành tích trong công việc.

**5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN:**

- Không có.



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

- a) **Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)**  
Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2023:  
- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không  
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không
- b) **Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**  
Năm 2023, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- c) **Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**  
Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững. Công ty còn là đơn vị điển hình tích cực tài trợ các hoạt động nhân đạo, từ thiện, đền ơn đáp nghĩa như tham gia các hoạt động thiện nguyện, tri ân các gia đình chính sách, người có công với cách mạng, tặng quà Tết cho các hộ nghèo trên địa bàn thành phố, đóng góp kinh phí phòng chống dịch bệnh, ...

## **Chương IV: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

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

#### ***a) Đánh giá tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty***

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn trong kinh doanh nhưng với sự đoàn kết của cán bộ công nhân viên cùng với sự phối hợp tích cực giữa Hội đồng Quản trị và Ban điều hành trong việc đưa ra các giải pháp linh hoạt với sự thay đổi của môi trường kinh doanh, tối ưu hóa chi phí, hoạt động của Công ty trong năm 2023 không bị ảnh hưởng quá tiêu cực.

Kết thúc năm 2023, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm tài chính 2023 lần lượt đạt 3.803 tỷ đồng và 1.243 tỷ đồng, tăng 81,7% và 158,9% so với năm tài chính 2022. Như vậy, dù gặp nhiều khó khăn, Công ty vẫn đạt được kết quả kinh doanh tốt.

#### ***b) Đánh giá hoạt động tổ chức nhân sự***

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

#### ***c) Đánh giá trách nhiệm môi trường và xã hội***

Năm 2023 tiếp tục là một năm Công ty khẳng định sự trách nhiệm của mình đối với môi trường và xã hội.

- Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, không để xảy ra trường hợp bị xử lý vi phạm liên quan đến luật pháp và quy định về bảo vệ môi trường;

- Công ty luôn là đơn vị tiên phong trong các hoạt động cộng đồng địa phương.

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

Hội đồng quản trị đánh giá trong năm 2023 vừa qua bà Hoàng Thị Huyền – Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng trách nhiệm và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo Điều lệ quy định. Ban Tổng Giám đốc đã cùng các cán bộ quản lý các cấp có nhiều nỗ lực thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh của Công ty. Kết quả thực hiện các công việc được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị chỉ đạo như sau:

- Công tác phát triển kinh doanh: Duy trì vận hành tốt các hoạt động cốt lõi của công ty. Không ngừng củng cố và phát triển hệ thống đại lý phân phối sản phẩm. Đa dạng hóa sản phẩm bằng việc gia tăng các sản phẩm, dịch vụ.
- Hợp tác, triển khai đầu tư trong lĩnh vực bất động sản thông qua các công ty con, công ty liên kết.
- Công tác sự kiện của cổ đông: Tổ chức thành công kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên và tổ chức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- Công tác kiểm toán nội bộ: Công ty đã thực hiện đầy đủ công tác kiểm toán nội bộ theo quy định.

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

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

#### **3.1 Mục tiêu tổng quát**

- Nhiệm vụ quan trọng của Công ty trong 2-3 năm tới là tiếp tục tập trung cho các dự án bất động sản. Đây là giai đoạn đầu tư cao điểm của các dự án bất động sản của công ty. Kết quả kinh doanh từ các dự án bất động sản dự kiến sẽ tiếp tục được hạch toán với kết quả tốt trong các năm tới. Song song là đảm bảo duy trì và phát triển thị phần và thương hiệu các dòng xe tải của Công ty đang kinh doanh.
- Phương châm kinh doanh cho năm 2024 và các năm tiếp theo là an toàn - hiệu quả - bền vững.

#### **3.2 Định hướng về hoạt động kinh doanh và sản phẩm, dịch vụ**

- Các dự án bất động sản của công ty trực tiếp hoặc gián tiếp đầu tư tập trung vào phân khúc nhà ở cho nhu cầu ngày càng tăng cao tại Hải Phòng.
- Duy trì một cách hợp lý hoạt động nhập khẩu, phân phối xe tải: Không ngừng sáng tạo trong việc đa dạng các sản phẩm, mẫu mã chủng loại xe đáp ứng nhu cầu người tiêu dùng. Thực hiện tốt hoạt động sau bán hàng gồm cung cấp dịch vụ, bảo hành bảo trì, linh kiện xe ô tô của Công ty.

#### **3.3 Phát triển quan hệ cổ đông**

- Công ty hướng tới xây dựng quan hệ kết nối chặt chẽ với cổ đông nhằm nâng cao hình ảnh, tính chuyên nghiệp của doanh nghiệp.
- Thực hiện tốt các hoạt động liên quan tới cổ đông.

#### **3.4 Về hoạt động tổ chức**

- Coi trọng mô hình tổ chức tinh gọn, hiệu quả. Củng cố đội ngũ nhân sự có kỹ năng, nghiệp vụ giỏi, tay nghề kỹ thuật cao, biết nhiều ngoại ngữ.
- Đào tạo, nâng cao chất lượng và trình độ của đội ngũ quản lý điều hành các cấp, gắn bó với công ty.
- Tổ chức các chương trình thực tế, sự kiện cho toàn công ty xây dựng văn hóa doanh nghiệp, hình thành thương hiệu bản sắc riêng của Công ty.

## Chương V: QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### 1.1. Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

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

**Bảng 14: Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là Thành viên HĐQT
1	Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	Từ 2007
2	Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	Từ 2007
3	Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	24/06/2017
4	Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	Từ 2007
5	Bà Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	15/06/2019

#### **Thông tin chi tiết về các thành viên Hội đồng quản trị:**

##### **a) Ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT**

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 262.120.987 cổ phần chiếm 39,23% vốn điều lệ
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
  - + Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV
  - + Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Pruksa Việt Nam
  - + Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vương

##### **b) Bà Nguyễn Thị Hà - Thành viên HĐQT**

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 32.663.925 cổ phần chiếm 4,89% vốn điều lệ
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy
  - + Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát
  - + Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp

##### **c) Ông Đỗ Hữu Hưng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 2.531.925 cổ phần chiếm 0,38% vốn điều lệ
- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Tô Hiệu
  - + Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát

+ Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp

d) Bà Phạm Hồng Dung – Thành viên HĐQT

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác:

+ Kế toán trưởng CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp

e) Bà Phan Thị Phương Thủy – Thành viên độc lập HĐQT

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ

- Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác: không

### 1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

– Ban kiểm toán nội bộ

### 1.3. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023

#### **Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị**

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị cũng như kế hoạch công tác năm tài chính 2023, Hội đồng Quản trị đã duy trì hoạt động với số lượng thành viên là 05 (năm) thành viên từ ngày 05/07/2022. Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý và các cuộc họp bất thường được triệu tập khi có yêu cầu. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng Quản trị đều có sự tham dự của Ban Kiểm soát với tư cách quan sát viên.

Các thành viên HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ Ban Điều hành trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế để đưa ra các quyết định nhằm chỉ đạo định hướng kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Tổng Giám đốc được hoàn thành nhiệm vụ. Năm 2023, HĐQT đã đưa ra các quyết định kịp thời về chiến lược, kế hoạch phát triển và kế hoạch kinh doanh của Công ty.

#### **Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp**

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

Trong năm tài chính 2023, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 11 cuộc họp và ban hành các Nghị quyết/ Quyết định. Tất cả các thành viên của HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tỷ lệ 100%.

**Bảng 15: Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2023**

ST T	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	02/2023/NQ- HĐQT	04/05/2023	Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm tài chính 2023

ST T	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
2	03/2023/NQ- HĐQT	16/05/2023	Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023
3	04/2023/NQ- HĐQT	23/05/2023	Thông qua các giao dịch với các ngân hàng thương mại
4	05/2023/NQ- HĐQT	26/06/2023	Thông qua việc bổ sung nội dung bầu thành viên Ban kiểm soát vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
5	06/2023/NQ- HĐQT	24/07/2023	Họp định kỳ thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023
6	07/2023/NQ- HĐQT	16/08/2023	Thông qua việc triển khai một số kế hoạch kinh doanh xe ô tô
7	08/2023/NQ- HĐQT	22/08/2023	Thông qua việc tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền
8	09/2023/NQ- HĐQT	23/10/2023	Cuộc họp định kỳ của HĐQT quý III năm tài chính 2023
9	10/2023/NQ- HĐQT	08/12/2023	Thông qua giao dịch với bên liên quan ngày 08/12/2023
10	01/2024/NQ- HĐQT	31/01/2024	Thông qua giao dịch với bên liên quan ngày 31/01/2024
11	02/2024/NQ- HĐQT	27/02/2024	Thông qua chủ trương đầu tư tại các Công ty con

**1.4. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị:**

**a) Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT trong năm**

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

TT	Thành viên độc lập HĐQT	Hoạt động của từng TV.HĐQT độc lập trong năm 2023
1	Bà Phan Thị Phương Thủy	Phụ trách về công tác giám sát đầy đủ các hoạt động của Hội đồng Quản trị liên quan tới các phát sinh để đảm bảo không xảy ra xung đột lợi ích, tạo điều kiện thuận lợi cho mọi mặt hoạt động của Công ty.

TT	Thành viên độc lập HĐQT	Hoạt động của từng TV.HĐQT độc lập trong năm 2023
		Phụ trách giám sát, đưa ra các ý kiến độc lập về các hoạt động quan hệ cổ đông nhằm nâng cao hình ảnh, chất lượng các hoạt động quan hệ cổ đông của công ty.  Phụ trách Ban kiểm toán nội bộ.

**b) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị có một tiểu ban là Ban Kiểm toán nội bộ.

Hoạt động chi tiết của Ban Kiểm toán nội bộ trong năm 2023 như sau:

STT	Nội dung	Thời gian
1	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý 4 năm tài chính 2022 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01/05/2023-31/05/2023
2	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý 1 năm tài chính 2023 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01/06/2023-30/06/2023
3	Kiểm toán báo cáo tài chính quý 1 năm tài chính 2023	01/07/2023-31/07/2023
4	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý 1 năm tài chính 2023 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01/08/2023-31/08/2023
5	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý 2 năm tài chính 2023 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01/09/2023-30/09/2023
6	Kiểm toán báo cáo tài chính quý 2 năm tài chính 2023	01/10/2023-31/10/2023
7	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý 2 năm tài chính 2023 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01/11/2023-30/11/2023
8	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý 3 năm tài chính 2023 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01/12/2023-31/12/2023
9	Kiểm toán báo cáo tài chính quý 3 năm tài chính 2023	01/01/2024-31/01/2024
10	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý 3 năm tài chính 2023 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01/02/2024-29/02/2024



STT	Nội dung	Thời gian
11	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý 4 năm tài chính 2023 của toàn bộ khối TCH bao gồm công ty mẹ và các công ty con (không bao gồm khối HHS và CRV)	01/03/2024-31/03/2024

**1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:**

Không có.

## **2. BAN KIỂM SOÁT**

**2.1 Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:**

**Bảng 16: Thành viên Ban Kiểm soát**

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là Thành viên BKS
1	Bà Vũ Thị Huyền	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 07/07/2023
2	Bà Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 07/07/2023
3	Bà Phan Thị Thu Hương	Thành viên	15/06/2019
4	Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên	15/06/2019

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành**

a) Bà Vũ Thị Huyền - Trưởng Ban Kiểm soát

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần chiếm 0% vốn điều lệ

b) Bà Phan Thị Thu Hương - Thành viên Ban Kiểm soát

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 685 cổ phần chiếm 0,0001% vốn điều lệ

c) Ông Nguyễn Hoàng Tùng - Thành viên Ban Kiểm soát

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.028 cổ phần chiếm 0,00015% vốn điều lệ

**2.2 Hoạt động của Ban Kiểm soát**

### **Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát**

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

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã tổ chức 3 cuộc họp. Tất cả các thành viên Ban Kiểm soát đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tỷ lệ 100%.

***Đánh giá các hoạt động của Ban Kiểm soát***

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã thực hiện và tiến hành các hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của TCH cũng như tuân thủ các quy định khác của Pháp luật:

- Thực hiện giám sát hoạt động, tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Thực hiện các đợt kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và một số buổi họp của Ban lãnh đạo TCH về kế hoạch kinh doanh năm và báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch năm.
- Thường xuyên kiểm soát hoạt động sử dụng vốn của TCH, theo dõi luân chuyển vốn tài sản của TCH.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Đề xuất lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập (là Công ty Kiểm toán có trong danh sách Công ty Kiểm toán được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2023 và có kinh nghiệm, uy tín trong công tác kiểm toán cho công ty niêm yết).
- Kiểm soát việc chấp hành chế độ chi tiêu nội bộ tại Công ty.
- Các công việc khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

**Bảng 17: Các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm tài chính 2023**

STT	Biên bản	Ngày	Nội dung
1	01/2023/BB -BKS	14/06/2023	Họp định kỳ Ban kiểm soát Công ty 6 tháng đầu năm 2023
2	02/2023/BB -BKS	07/07/2023	Bầu Trưởng Ban kiểm soát
3	03/2023/BB -BKS	21/11/2023	Họp định kỳ Ban kiểm soát Công ty 6 tháng cuối năm 2023

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

**3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

**Bảng 18: Tổng hợp lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích trong năm 2023**

TT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao được hưởng năm 2023 (đồng/người/năm)
<b>I. Thù lao của Hội đồng Quản trị</b>			
1	Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	90.000.000
2	Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	45.000.000
3	Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT	45.000.000
4	Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT	45.000.000
5	Phan Thị Phương Thủy	Thành viên độc lập HĐQT	45.000.000
<b>II. Thù lao của Ban kiểm soát</b>			
1	Vũ Thị Huyền	Trưởng BKS (Bổ nhiệm ngày 07/07/2023)	45.000.000
2	Nguyễn Thị Tươi	Trưởng BKS (Miễn nhiệm ngày 07/07/2023)	7.500.000
2	Phan Thị Thu Hương	Thành viên BKS	27.000.000
3	Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên BKS	27.000.000
<b>III. Thù lao Ban Tổng Giám đốc</b>			
1	Hoàng Thị Huyền	Tổng Giám đốc	253.200.000
2	Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc	1.001.000.000
3	Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc	758.096.000
4	Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc	150.000.000
5	Nguyễn Thế Hùng	Phó Tổng Giám đốc	150.000.000
6	Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng	405.546.000

*Nguồn: TCH*

### **3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

Không phát sinh.

### **3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ, đầu tư góp vốn:**

Trong năm 2023, Công ty có các hoạt động đầu tư và một số giao dịch với các bên có liên quan, việc thực hiện đầu tư góp vốn và thực hiện các giao dịch này đã được Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ, các hoạt động này không ảnh hưởng tới lợi ích Công ty. Chi tiết như sau, chi tiết như sau:



STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch, đầu tư góp vốn
1	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng từ tháng 04/2023 đến tháng 03/2024 số tiền là 60 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
2	CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS)	Công ty con	Doanh thu cho thuê showroom từ tháng 07/2023 đến tháng 03/2024 số tiền là 332,5 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
3	CTCP Phát Triển Dịch Vụ Hoàng Giang	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê văn phòng từ tháng 04/2023 đến tháng 03/2024 số tiền là 60 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
4	Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê văn phòng từ tháng 04/2023 đến tháng 03/2024 số tiền là 220,8 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
5	Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng từ tháng 04/2023 đến tháng 03/2024 số tiền là 109,09 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng từ tháng 04/2023 đến tháng 03/2024 số tiền là 109,09 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
7	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng từ tháng 07/2023 đến tháng 03/2024 số tiền là 467,1 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
8	Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê văn phòng từ tháng 07/2023 đến tháng 03/2024 số tiền là 72 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
9	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con gián tiếp	Doanh thu cho thuê văn phòng từ tháng 07/2023 đến tháng 03/2024 số tiền là 72 triệu đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
10	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	CRV trả tiền hạ tầng dự án Đỗ Mười cho TCH với số tiền là 53.022.657.135 đồng (chưa VAT)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch, đầu tư góp vốn
11	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	CRV vay TCH số tiền 464,5 tỷ đồng, đã trả 148 tỷ đồng
12	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	CRV phát sinh tiền lãi vay với TCH số tiền là 4.804.493.150 đồng
13	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	CRV tạm ứng cổ tức lần 1, lần 2 và lần 3 năm tài chính 2023 cho TCH với tổng số tiền là 204.884.217.600 đồng
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con	Trả lại tiền vay cho Tô Hiệu số tiền là 3,3 tỷ đồng
15	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con	Trả tiền lãi vay cho Tô Hiệu với số tiền là 40.006.849 đồng
16	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Công ty con gián tiếp	Mua dịch vụ của Nhà Đại Lộc với số tiền là 2.546.296.296 đồng
17	Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu	Công ty con	TCH góp thêm vốn vào Công ty Tô Hiệu số tiền là 8 tỷ đồng
18	Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp	Công ty con	Công ty Thịnh Hiệp thay đổi vốn điều lệ, trả vốn về cho TCH số tiền là 191,68 tỷ đồng
19	Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát	Công ty con	Công ty Thịnh Phát thay đổi vốn điều lệ, trả vốn về cho TCH số tiền là 207,1 tỷ đồng

**3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Thực hiện đầy đủ.

## CHƯƠNG VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### 1. Ý KIẾN KIỂM TOÁN

- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
  - o Địa chỉ: Số 1 Phố Lê Phụng Hiểu, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội
  - o Điện thoại: 024 3824 1991
  - o Website: <https://aasc.com.vn/>

#### Ý kiến của kiểm toán viên:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 03 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

### 2. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Kính mời Quý cổ đông xem chi tiết tại website Công ty: <http://www.hoanghuy.vn/>

### XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Hoàng Thị Huyền**