

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 06 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Căn cứ Biên bản của Đại hội cổ đông thường niên ngày 20/06/2020.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua báo cáo hoạt động năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của HĐQT (chi tiết theo báo cáo của HĐQT số 01/2020/BC-HĐQT ngày 05/06/2020).**

**Điều 2. Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của Ban Tổng Giám đốc:**

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019:**

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	%TH 2019/ KH 2019
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	1.245	2.237	179,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	500	770,8	154,2%

**2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020:**

TT	Các chỉ tiêu hợp nhất	Đơn vị tính	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	Tỷ lệ so sánh
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	2.500	2.237	111,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	800	770,8	103,9%
3	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	10%	10%	100,0%



**Điều 3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019 và kế hoạch công tác năm 2020** (Chi tiết theo báo cáo của Ban Kiểm soát số 01/2020/BC-BKS ngày 05/06/2020).

**Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019.**

**Đối với báo cáo tài chính công ty mẹ:**

“Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

**Đối với báo cáo tài chính hợp nhất:**

“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 tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

Tóm tắt các chỉ tiêu chính của báo cáo tài chính hợp nhất năm tài chính 2019:

**1. Kết quả kinh doanh của Công ty**

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2018
1	Tổng giá trị tài sản	Tr. đồng	8.656.398	6.309.953
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. đồng	2.237.104	828.826

**2. Cơ cấu chi phí của Công ty**

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2018
1	Chi phí bán hàng	Tr. đồng	55.899	11.745
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr. đồng	39.487	30.521
3	Chi phí tài chính	Tr. đồng	62.608	3.146

**3. Bảng cơ cấu lợi nhuận của Công ty**

TT	Lợi nhuận	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2018
1	Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tr. đồng	766.755	325.868
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	770.760	333.697
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	631.904	282.897

001  
CÔNG  
CỐ P  
U TƯ  
TÀI C  
HOÀN  
YẾN T

**Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức bằng tiền năm 2019** (chi tiết tại tờ trình số 02/2020/TT-HĐQT ngày 05/06/2020). Theo đó, Công ty sẽ chi trả cổ tức đợt 2 năm 2019 bằng tiền, cụ thể:

Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền tỷ lệ: 5,5%/cổ phiếu (01 cổ phiếu sở hữu được nhận 550 đồng)

- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 353.271.564 cổ phần;
- Tổng giá trị cổ tức chi trả: 194.299.360.200 đồng;
- Đối tượng được hưởng: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận trả cổ tức bằng tiền;
- Nguồn vốn chi trả: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính tới thời điểm 31/03/2020;
- Cách thức thực hiện: Việc chi trả cổ tức sẽ được thực hiện dưới hình thức chuyển khoản vào tài khoản lưu ký tại các công ty chứng khoán của các cổ đông nếu cổ phiếu đã lưu ký hoặc nhận tiền mặt tại Trụ sở Công ty nếu cổ phiếu chưa lưu ký;
- Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2020.

**Điều 6. Thông qua Tờ trình về các hợp đồng và các giao dịch với người có liên quan** (chi tiết tại tờ trình số 03/2020/TT-HĐQT ngày 05/06/2020)

**Điều 7. Thông qua phương án trả thù lao HĐQT và BKS năm 2020:**

Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty cụ thể như sau:

**– Hội đồng quản trị:**

STT	Đối tượng	Mức thù lao/người/tháng
1	Chủ tịch HĐQT	3.500.000 đồng
2	Thành viên/Uỷ viên HĐQT	2.500.000 đồng

**– Ban Kiểm soát:**

STT	Đối tượng	Mức thù lao/người/tháng
1	Trưởng Ban kiểm soát	2.500.000 đồng
2	Thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)	1.500.000 đồng

**Điều 8. Thông qua đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2020** (chi tiết tại tờ trình số 02/2020/TT-BKS ngày 05/06/2020)

Đại hội đồng cổ đông đã thông qua ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC trong năm tài chính 2020 trên cơ sở tiến hành lựa chọn từ các công ty có trong danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2020.

**Điều 9. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này gồm 04 trang, có hiệu lực từ ngày ký. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư

Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy có trách nhiệm tổ chức, lãnh đạo Công ty thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- UBCKNN, HOSE, Website;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu TH.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ tọa Đại hội**



**ĐỖ HUU HẠ**



Hải Phòng, ngày 20 tháng 06 năm 2020

## **BIÊN BẢN**

### **ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

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

**Tên tổ chức:** CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY  
**Trụ sở chính:** Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, TP Hải Phòng  
**Điện thoại:** 0225 3610 021      **Fax:** 0225 3955 322  
**Giấy ĐKKD:** Số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 17/06/2020.  
**Thời gian tổ chức:** Từ 08<sup>h</sup>30 đến 10<sup>h</sup>30 ngày 20 tháng 06 năm 2020  
**Địa điểm tổ chức:** Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, TP Hải Phòng

Vào hồi 8h45, ngày 20/06/2020 tại Hội trường Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, TP Hải Phòng, Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã được khai mạc.

#### **I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

##### **A. Đoàn chủ tịch:**

1. Ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa
2. Ông Vũ Trọng Long - Thành viên HĐQT độc lập, Thành viên
3. Ông Đỗ Hữu Hưng - Thành viên HĐQT, Thành viên
4. Bà Trần Thị Hoàng Hà - Tổng Giám đốc, Thành viên
5. Ông Đỗ Hữu Hậu - Phó Tổng Giám đốc, Thành viên

##### **B. Ban thư ký:**

1. Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Trưởng ban
2. Bà Trần Thu Thủy - Thành viên

##### **C. Đại biểu là cổ đông có quyền biểu quyết:**

1. Tại thời điểm khai mạc đại hội:
  - Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty: **353.271.564** cổ phần
  - Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết: **220.928.521** cổ phần.

- Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ: **62,54%**.
2. Tại thời điểm bỏ phiếu biểu quyết các nội dung nghị sự:
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty: **353.271.564** cổ phần
  - Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết: **222.536.866** cổ phần
  - Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ: **62,99%**.

## II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

Đại hội đã thảo luận và thông qua các nội dung sau:

- Báo cáo hoạt động năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của HĐQT
- Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của Ban Tổng Giám đốc
- Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019 và kế hoạch công tác năm 2020
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019
- Tờ trình về phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền
- Tờ trình về các hợp đồng và giao dịch với người có liên quan
- Tờ trình mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2020
- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo năm 2020

## III. DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI

### A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TRƯỚC ĐẠI HỘI

1. Bà Phạm Thị Duyên - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông như sau:  
 Thời điểm 8h45 ngày 20/06/2020, tổng số cổ đông, đại biểu cổ đông tham dự Đại hội là **61** người, sở hữu/đại diện sở hữu **220.928.521** cổ phần chiếm **62,54%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Ông Nguyễn Hoàng Tùng – Trưởng Ban Tổ chức giới thiệu danh sách Đoàn chủ tịch.  
 Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
3. Ông Nguyễn Hoàng Tùng – Trưởng Ban Tổ chức giới thiệu Ban thư ký, Ban Kiểm phiếu.  
 Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
4. Ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT phát biểu khai mạc chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.
5. Ông Nguyễn Hoàng Tùng – Trưởng Ban Tổ chức được sự uỷ quyền của Đoàn Chủ tịch đọc và xin ý kiến đại hội thông qua chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội.  
 Đại hội thông qua chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

J:02  
C  
C  
ĐẦU  
T  
H  
CHẤY

6. Ông Đỗ Hữu Hưng - trình bày báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT trong năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.
7. Bà Trần Thị Hoàng Hà – Tổng Giám đốc đọc báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 của Công ty.
8. Bà Nguyễn Thị Tươi – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày báo cáo của BKS về kết quả kinh doanh của công ty, về kết quả hoạt động của HĐQT, BTGD, Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và của từng Kiểm soát viên.
9. Bà Phùng Thị Thu Hương – Kế toán trưởng đọc tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019.
10. Ông Đỗ Hữu Hậu – Phó Tổng Giám đốc đọc tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền và Tờ trình về các hợp đồng và các giao dịch với người có liên quan.
11. Ông Vũ Trọng Long – Thành viên HĐQT đọc tờ trình về phương án trả thù lao HĐQT và BKS năm 2019 và Tờ trình về lựa chọn tổ chức kiểm toán BCTC năm 2020.

## B. ĐẠI HỘI THẢO LUẬN

Đại hội đã cùng thảo luận và đưa ra ý kiến thống nhất cao về các báo cáo, tờ trình cũng như định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020 và giai đoạn tới.

## C. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI

Kết quả biểu quyết thông qua các báo cáo tờ trình tại Đại hội như sau:

### Kết quả biểu quyết các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020:

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết			
		Đồng ý:	Không đồng ý:	Không có ý kiến:	Tỷ lệ:
1	Báo cáo hoạt động năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của HĐQT	Đồng ý:	222.536.866/222.536.866	tỷ lệ:	100,0%
		Không đồng ý:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
		Không có ý kiến:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
2	Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020 của Ban Tổng Giám đốc	Đồng ý:	222.536.866/222.536.866	tỷ lệ:	100,0%
		Không đồng ý:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
		Không có ý kiến:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
3	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019 và kế hoạch công tác năm 2020	Đồng ý:	222.536.866/222.536.866	tỷ lệ:	100,0%
		Không đồng ý:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
		Không có ý kiến:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
4	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019	Đồng ý:	222.536.866/222.536.866	tỷ lệ:	100,0%
		Không đồng ý:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
		Không có ý kiến:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
5	Tờ trình về phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức bằng tiền năm 2019	Đồng ý:	222.536.866/222.536.866	tỷ lệ:	100,0%
		Không đồng ý:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
		Không có ý kiến:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%

1179  
 VG TY  
 PHẦN  
 DỊCH  
 CHÍNH  
 VG HU  
 PHẢ

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết			
6	Tờ trình về các hợp đồng và giao dịch với người có liên quan	Đồng ý:	222.502.646/222.536.866	tỷ lệ:	100,0%
		Không đồng ý:	3.000/222.536.866	tỷ lệ:	0,001%
		Không có ý kiến:	31.220/222.536.866	tỷ lệ:	0,01%
7	Tờ trình mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2020	Đồng ý:	222.536.866/222.536.866	tỷ lệ:	100,0%
		Không đồng ý:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
		Không có ý kiến:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
8	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo năm 2020	Đồng ý:	222.536.866/222.536.866	tỷ lệ:	100,0%
		Không đồng ý:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%
		Không có ý kiến:	0/222.536.866	tỷ lệ:	0,0%

#### D. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:

Bà Nguyễn Thị Hải Yến - đại diện Ban Thư ký đọc Biên bản Đại hội. Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội đạt kết quả 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

Biên bản được lập và thông qua vào hồi 10h30 ngày 20 tháng 06 năm 2020.

#### ĐOÀN CHỦ TỊCH

Thành viên



**Đỗ Hữu Hưng**

Chủ tọa



**Đỗ Hữu Hạ**

Thành viên



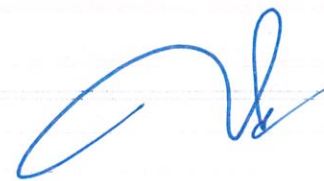
**Vũ Trọng Long**

Thành viên



**Đỗ Hữu Hậu**

Thành viên



**Trần Thị Hoàng Hà**

#### BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Trưởng ban



**Nguyễn Thị Hải Yến**

Thành viên



**Trần Thu Thủy**



## BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

Kính thưa: Quý Cổ đông CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin báo cáo tới Quý vị cổ đông những đánh giá tổng quát đối với từng lĩnh vực hoạt động của công ty cũng như chi tiết hoạt động của HĐQT trong năm 2019 và định hướng kế hoạch năm 2020.

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 hàng năm và kết thúc vào 31/03 năm sau đó.

### I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

#### 1. Hoạt động của Hội đồng Quản trị hiệu quả

HĐQT hiện tại có 06 thành viên. Các thành viên HĐQT cùng Ban Tổng Giám đốc đã tích cực phối hợp làm việc để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2019, cụ thể như sau:

- ✓ Quản trị chiến lược trong năm 2019
  - Duy trì và củng cố hoạt động kinh doanh xe tải trong bối cảnh chung ngành có nhiều biến động. Không chỉ phân phối xe, công ty cũng chú trọng dịch vụ sau bán hàng như bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp linh kiện, phụ tùng theo xe.
  - Tập trung thúc đẩy tiến độ đầu tư các dự án bất động sản của công ty tại Hà Nội và Hải Phòng. Triển khai các dự án đồng bộ và hiệu quả, an toàn, đảm bảo đạt và vượt tiến độ theo cam kết và kế hoạch đặt ra.
  - Huy động nguồn vốn nhằm đảm bảo năng lực tài chính triển khai đồng bộ nhiều dự án đầu tư trong năm và tương lai.
- ✓ Hỗ trợ công tác quản trị điều hành.

HĐQT đánh giá trong năm 2019 vừa qua ông Đỗ Hữu Hạ – Tổng Giám đốc 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 ĐHCĐ và HĐQT chỉ đạo như sau:

- Công tác điều hành kinh doanh: Duy trì tốt cả hai lĩnh vực cốt lõi của công ty là đầu tư phát triển các dự án bất động sản và kinh doanh ô tô.
- Chỉ đạo tổ chức thành công các sự kiện của công ty như các kỳ Đại hội đồng cổ đông trong năm 2019, các sự kiện ký kết các thoả thuận hợp tác với đối tác lớn, các chương trình sơ kết, tổng kết năm để phân giao kế hoạch kinh doanh.
- Thực hiện các chương trình gặp gỡ các cổ đông, nhà đầu tư trong và ngoài nước.





- Thực hiện chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông với tỷ lệ 6,9% và tạm ứng chi trả cổ tức năm 2019 tỷ lệ 4,5% bằng tiền.

✓ Báo cáo hoạt động của từng thành viên HĐQT

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng TV.HĐQT trong năm 2019
1	Ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT	Phụ trách chung các hoạt động của Hội đồng Quản trị. Phụ trách mảng chiến lược và kế hoạch kinh doanh của Công ty.
2	Bà Nguyễn Thị Hà – Thành viên HĐQT	Phụ trách và thực hiện tốt các hoạt động về tài liệu, cuộc họp, công tác thư ký của Hội đồng Quản trị. Mọi công tác về văn bản, tài liệu, pháp lý... đều được hoàn thiện đầy đủ, lưu trữ khoa học.
3	Ông Vũ Trọng Long – Thành viên HĐQT độc lập	Hoàn thành các hoạt động theo chức năng và phân công của HĐQT trong phạm vi các định hướng phát triển kinh doanh gồm nghiên cứu thị trường, kế hoạch kinh doanh.
4	Bà Phạm Hồng Dung – Thành viên HĐQT	Phụ trách và hỗ trợ tốt công tác về tuân thủ các nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty theo quy định.
5	Ông Đỗ Hữu Hưng – Thành viên HĐQT	Phụ trách và hỗ trợ tích cực cho HĐQT cũng như Ban Tổng Giám đốc trong công tác đầu tư xây dựng các dự án, tham gia chỉ đạo điều hành hoạt động phân phối xe tải.
6	Bà Phan Thị Phương Thủy – Thành viên HĐQT Độc lập	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.

- ✓ Thực hiện đầy đủ chế độ thù lao của HĐQT theo mức đã được phê duyệt

## 2. Kết quả kinh doanh năm 2019

Kết thúc năm 2019, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 2.237 tỷ đồng, tăng 170% so với năm 2018. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 770,8 tỷ đồng, tăng 194% so với cùng kỳ. Đây là những kết quả rất tốt mà tập thể công ty đã phấn đấu đạt được trong bối cảnh thị trường chung hai mảng kinh doanh chính của Công ty là Bất động sản và Xe dầu kéo đều gặp rất nhiều khó khăn.



Đơn vị: tỷ đồng

Các chỉ tiêu	2019	2018	Tỷ lệ so sánh (%)
	(01/04/19-31/03/20)	(01/04/18-31/03/19)	
Doanh thu bán hàng	2.237,0	828,6	270%
Lợi nhuận gộp	741,0	251,7	294%
Doanh thu tài chính	98,0	38,6	254%
Chi phí tài chính	62,6	3,1	2019%
Chi phí quản lý	39,5	30,5	130%
Lợi nhuận trước thuế	770,8	333,7	231%
Lợi nhuận sau thuế	631,9	282,9	223%

Ghi chú: Niên độ kế toán từ 1/4/2019-31/3/2020

Với kết quả kinh doanh năm 2019, Hội đồng Quản trị sẽ trình Đại hội cổ đông thông qua chủ trương chi trả cổ tức đợt 2 cho cổ đông hiện với lệ 5,5% bằng tiền. Tổng tỷ lệ cổ tức năm 2019 chi trả cho cổ đông là 10%.

### III. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020

#### 1. Mục tiêu tổng quát trong hoạt động quản trị điều hành

- Tập trung chỉ đạo điều hành quá trình đầu tư xây dựng các dự án bất động sản của công ty một cách đồng bộ. Khẳng định và nâng tầm thương hiệu bất động sản của công ty trên thị trường. Tăng trưởng tỷ trọng doanh thu và lợi nhuận từ bất động sản, và trở thành một động lực quan trọng trong xu thế tăng trưởng dài hạn của công ty.

- Duy trì tốt hoạt động phân phối xe đầu kéo Mỹ của TCH và các thương hiệu khác như DongFeng của đơn vị thành viên HHS, không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ sau bán hàng. Khẳng định thương hiệu là đơn vị uy tín, chất lượng hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh xe tải trong cả nước

#### 2. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2020

Đơn vị: tỷ đồng

Các chỉ tiêu hợp nhất	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	Tỷ lệ so sánh
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.500	2.237	111,7%
Lợi nhuận trước thuế	800	770,8	103,9%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%	10%	100,0%

#### 3. Các giải pháp chỉ đạo điều hành cụ thể đối với Ban Tổng Giám đốc

- Chú trọng và thường xuyên theo dõi, kiểm tra và đánh giá chất lượng, hiệu quả từng lĩnh vực kinh doanh, từng dự án.





- Lập kế hoạch về nguồn vốn đảm bảo hoạt động đầu tư quy mô lớn các dự án bất động sản của Công ty cũng như duy trì hoạt động thương mại, phân phối xe tải.
- Phát huy vị thế trên thị trường tài chính trong và ngoài nước để thu hút nguồn vốn trung dài hạn cho hoạt động mở rộng đầu tư các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Trong đó chú trọng tới các nguồn vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài.

Trên đây là nội dung báo cáo các hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm 2019 và kế hoạch hoạt động trong năm 2020.

Trân trọng báo cáo./.



**Đỗ Hữu Hạ**

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019**  
**VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020**

**Kính thưa: Quý Cổ đông CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)**

Thay mặt Ban điều hành, tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông những kết quả đạt được năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) như sau:

**I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019**

Năm 2019 tiếp tục là một năm nhiều khó khăn với ngành ô tô, tuy nhiên nhận được sự chỉ đạo và hỗ trợ sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc chỉ đạo điều hành các lĩnh vực kinh doanh của Công ty vẫn đạt được những kết quả đáng ghi nhận.

Trong năm 2019, các dự án của công ty đã bước đầu hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng. Do đó, trong năm 2019, Công ty đã có ghi nhận doanh thu và lợi nhuận tốt từ bất động sản.

Kết thúc năm 2019, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 2.237 tỷ đồng, vượt 79,6% chỉ tiêu kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 770,8 tỷ đồng, vượt 54,2% so với con số kế hoạch năm 2019.

**Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2019**

Đơn vị: tỷ đồng

Các chỉ tiêu hợp nhất	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	%TH 2019/ KH 2019
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.245	2.237	179,6%
Lợi nhuận trước thuế	500	770,8	154,2%

Trên cơ sở kết quả kinh doanh của năm 2019, Ban Tổng Giám đốc đã tham mưu cho Hội đồng Quản trị về việc chi trả cổ tức đợt 2 năm 2019 cho cổ đông bằng tiền với tỷ lệ 5,5% bằng tiền. Tổng mức cổ tức chi trả cho năm 2019 là 10% bằng tiền.





## HOANG HUY GROUP

### II. Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Hiện tại công ty đang vào giai đoạn cao điểm về đầu tư các dự án bất động sản tại Hà Nội và đặc biệt là Thành phố Hải Phòng trong xu thế đón nhận những tín hiệu tăng trưởng, thu hút vốn đầu tư trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu đang có nhiều biến động lớn sau đại dịch Covid-19.

Ban Tổng Giám đốc sẽ tiếp thu và thực hiện đúng những chỉ đạo định hướng của Hội đồng quản trị trong năm 2020 để tiếp tục hoàn thành mục tiêu chung về kinh doanh, phát triển chung của công ty.

Ban Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2020 trên cơ sở đánh giá những yếu tố nội tại, tình hình kinh doanh xe tải và đầu tư các dự án bất động sản của công ty.

Đơn vị: tỷ đồng

Các chỉ tiêu hợp nhất	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	Tỷ lệ so sánh
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.500	2.237	111,7%
Lợi nhuận trước thuế	800	770,8	103,9%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%	10%	100,0%

001179  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TƯ DỊCH  
VỊ TÀI CHÍNH  
HOANG HUY  
HẢI PHÒNG

Ghi chú: Niên độ kế toán từ 1/4/2020 -31/3/2021

### III. Báo cáo về dự án Hoang Huy Commerce

Để thực hiện kế hoạch kinh doanh trên, Công ty đang nỗ lực phát triển các dự án bất động sản đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, trong đó dự án trọng điểm là dự án Hoang Huy Commerce. Ban Tổng Giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc điều chỉnh tổng mức đầu tư và quy mô đầu tư dự án Hoang Huy Commerce, chi tiết như sau:

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce
- Địa điểm: Phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng
- Tổng vốn đầu tư (trước điều chỉnh): 2.020 tỷ đồng (Hai nghìn không trăm hai mươi tỷ đồng) trong đó:
  - + Vốn chủ sở hữu: 606 tỷ đồng;
  - + Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác: 1.414 tỷ đồng.
- Tổng vốn đầu tư (sau điều chỉnh): 4.997,9 (Bốn nghìn chín trăm chín mươi bảy phẩy chín) tỷ đồng (tăng 2.977,9 tỷ đồng) trong đó:
  - + Vốn chủ sở hữu: 1.000,94 tỷ đồng;



## HOANG HUY GROUP

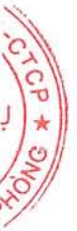
- + Vốn vay thương mại và huy động hợp pháp khác: 3.996,96 tỷ đồng.
- Quy mô dự án (trước điều chỉnh): Xây dựng 02 tòa nhà thương mại dịch vụ 12 tầng và 02 tòa nhà thương mại dịch vụ 18 tầng; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch
- Quy mô dự án (sau điều chỉnh): Xây dựng 02 tòa nhà ở 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. 02 tòa nhà H1 và H2 cao 36 tầng nổi + 03 tầng hầm, chiều cao công trình mỗi tòa 129,0m (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.

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh tổng mức đầu tư và quy mô đầu tư dự án Hoang Huy Commerce.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả kinh doanh năm 2019 và kế hoạch năm 2020.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ DỊCH VỤ  
TÀI CHÍNH  
HOANG HUY  
ĐO HỮU HẠ



## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020

**Kính thưa: Quý vị Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch Vụ Tài chính Hoàng Huy**

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty, báo cáo của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong thời gian qua.

Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông tình hình kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động của BKS trong năm 2019.

#### I. Thành phần Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy gồm ba thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra:

1. Bà Nguyễn Thị Tươi – Trưởng Ban Kiểm soát
2. Bà Phan Thị Thu Hương – Kiểm soát viên
3. Ông Nguyễn Hoàng Tùng – Kiểm soát viên

#### II. Nội dung báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc năm 2019

##### 1. Giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý hành chính. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết HĐQT. Trong năm 2019, HĐQT và Ban điều hành đã đạt được những kết quả sau:

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2019;
- Giám sát hoạt động phát triển kinh doanh vừa mở rộng quy mô vừa đảm bảo an toàn và hiệu quả;
- Thực hiện giám sát việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu theo Nghị quyết số 10/2019/NQ-HĐQT ngày 1/10/2019.
- Thực hiện giám sát chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại Quốc tế Vinh Quang theo nghị quyết số 09/2019/NQ-HĐQT ngày 01/07/2019.
- Thực hiện giám sát việc tạm ứng chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền với tỷ lệ là 4,5%;

Ban Kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý Công ty. Ban Kiểm soát đánh giá trong năm 2019 HĐQT và





Ban Tổng Giám đốc đã có tinh thần trách nhiệm cao đối với sự phát triển và hoạt động kinh doanh của toàn công ty. Công ty không phát sinh vấn đề tranh chấp nào liên quan đến hoạt động kinh doanh cũng như không có bất kỳ xung đột nào phát sinh với những người liên quan.

## 2. Kiểm soát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

– Trong năm 2019, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Công ty. Các quy trình hoạt động tuân thủ theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ.

– Hoạt động đầu tư vốn của Công ty đều tuân thủ đúng các quy định của pháp Luật và điều lệ Công ty, đảm bảo nguyên tắc phòng ngừa rủi ro.

– Ban Kiểm soát đồng ý cơ bản với đánh giá về hoạt động tài chính trong các báo cáo của Công ty và tổ chức kiểm toán.

– Các số liệu về vốn và tài sản tại thời điểm 31/03/2020 và kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty trong năm 2019 như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Giá trị
<b>1. Tổng tài sản</b>	<b>8.656.398</b>
<b>2. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>4.720.755</b>
Trong đó: Vốn điều lệ	3.629.940
<b>3. Nợ phải trả</b>	<b>3.935.643</b>
Trong đó: Nợ ngắn hạn	<b>2.848.112</b>
<b>4. Kết quả kinh doanh</b>	
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.237.104
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	766.756
- Lợi nhuận khác	4.004
- Tổng lợi nhuận trước thuế	770.760
- Thuế TNDN	138.165
- Thuế TNDN hoãn lại	690
- Lợi nhuận sau thuế	631.905

## III. Nội dung báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và từng Kiểm soát viên

### 1. Các hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã thực hiện và tiến hành các hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty 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 cần 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 Công ty, theo dõi luân chuyển vốn tài sản của Công ty.
- 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 thường niên Đại hội đồng cổ đông.
- 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 2019 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.

## 2. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc; đồng thời nhận được sự hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để phục vụ cho công tác kiểm tra.

HĐQT và Ban Kiểm soát luôn có sự trao đổi thông tin trong các vấn đề liên quan đến định hướng của Công ty, bám sát nhiệm vụ được giao.

## 3. Báo cáo của từng Kiểm soát viên

TT	Kiểm soát viên	Phân công nhiệm vụ và Kết quả hoạt động của từng Kiểm soát viên trong năm 2019
1	Bà Nguyễn Thị Tươi – Trưởng Ban Kiểm soát	Chỉ đạo công việc chung của Ban Kiểm soát, đôn đốc và phân công công việc cho từng Kiểm soát viên. Lên kế hoạch nhiệm vụ công tác của Ban Kiểm soát theo kế hoạch năm 2019 đã được ĐHĐCĐ thông qua.  Hoàn thiện và duyệt các báo cáo của Ban Kiểm soát, hoàn thành các nghĩa vụ và trách nhiệm của Ban Kiểm soát.
2	Bà Phan Thị Thu Hương – Kiểm soát viên	Hoàn thành nhiệm vụ là đầu mối phụ trách công việc trong phạm vi của Ban Kiểm soát trong các hoạt động về kinh doanh của công ty.
3	Ông Nguyễn Hoàng Tùng – Kiểm soát viên	Hoàn thành nhiệm vụ là đầu mối phụ trách công việc trong phạm vi của Ban Kiểm soát đối với các nội dung và hoạt động về tài chính, kế toán của công ty; chế độ tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin, chế độ báo cáo của công ty.



#### 4. Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2019

Qua công tác giám sát, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động quản lý điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2019 đã tuân thủ pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Ban kiểm soát đã tổng kết kết quả giám sát, kiểm toán đối với các mảng hoạt động chính như hoạt động bán hàng, kế toán, đầu tư... và đã kiến nghị với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiều giải pháp cụ thể, góp phần hoạt động của công ty an toàn hiệu quả.

#### IV. Kế hoạch công tác năm 2020 của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Hiện nay Công ty đã mở rộng quy mô và phạm vi hoạt động do đó cần tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ trong toàn hệ thống để theo dõi việc thực hiện các quy chế hoạt động của Công ty và nâng cao khả năng đảm bảo an toàn về mặt tài chính.

Trong năm 2020, Ban kiểm soát sẽ duy trì công tác kiểm soát thường xuyên và định kỳ theo đúng Điều lệ của Công ty và phù hợp với quy định của Pháp luật, lấy ngăn chặn và phòng ngừa làm mục tiêu chính, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ quy định của pháp luật, Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và một số Luật liên quan, góp phần làm cho Công ty ngày càng phát triển và đạt hiệu quả kinh doanh cao, đảm bảo lợi ích của cổ đông, quyền lợi của cán bộ nhân viên.

Trân trọng báo cáo!

#### Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu TH.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN THỊ TƯƠI

## BÁO CÁO

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2019

**Kính gửi: Quý vị Cổ đông CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)**

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 ngày 25/05/2020 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

Tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy với các nội dung chính sau đây:

#### I. Tổ chức kiểm toán

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020 được kiểm toán bởi chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

- Phó Tổng Giám đốc: Bà Cát Thị Hà, Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề số 0725-2013-002-1.

Tổ chức Kiểm toán và các kiểm toán viên nêu trên có tên trong Danh sách Công ty Kiểm toán và Kiểm toán viên được phép kiểm toán các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán của UBCK Nhà nước.

#### II. Báo cáo kiểm toán độc lập

Ý kiến của Kiểm toán viên đối với các báo cáo tài chính của Công ty.

##### 1. Đối với báo cáo tài chính công ty mẹ:

“Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”.

##### 2. Đối với báo cáo tài chính hợp nhất:

“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 tại ngày 31 tháng 03 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

### III. Kết quả các báo cáo tài chính Công ty năm 2019

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất đầy đủ được đăng tải trên Website của Công ty. Sau đây là một số chỉ tiêu chính.

#### 1. Kết quả kinh doanh của Công ty

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2018
1	Tổng giá trị tài sản	Tr. đồng	8.656.398	6.309.953
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tr. đồng	2.237.104	828.826

#### 2. Cơ cấu chi phí của Công ty

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2018
1	Chi phí bán hàng	Tr. đồng	55.899	11.745
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr. đồng	39.487	30.521
3	Chi phí tài chính	Tr. đồng	62.608	3.146

#### 3. Bảng cơ cấu lợi nhuận của Công ty

TT	Lợi nhuận	Đơn vị tính	Năm 2019	Năm 2018
1	Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tr. đồng	766.755	325.868
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	770.760	333.697
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	631.904	282.897

Trân trọng báo cáo!

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu TH.



**PHÙNG THỊ THU HƯƠNG**

## TỜ TRÌNH

(V/v: Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức bằng tiền năm 2019)

**Kính gửi: Quý vị Cổ đông CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy (TCH)**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội khóa XIII nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa XI nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy đã được kiểm toán;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2020 thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức bằng tiền năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy như sau:

### I. Báo cáo lợi nhuận năm 2019

#### BÁO CÁO LỢI NHUẬN NĂM 2019

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu BCTC	
			Hợp nhất	Công ty mẹ
1	<b>LNST chưa phân phối tại thời điểm 31/03/2019</b>	<b>Đồng</b>	<b>1.013.947.092.896</b>	<b>391.732.937.256</b>
2	LNST năm 2019	Đồng	631.379.095.386	507.363.973.661
3	Chi trả cổ tức năm 2018 và tạm ứng cổ tức năm 2019	Đồng	-402.729.582.960	-402.729.582.960
	<i>Chi trả cổ tức 2018 (6,9%)</i>	<i>Đồng</i>	<i>-243.757.379.160</i>	<i>-243.757.379.160</i>
	<i>Tạm ứng cổ tức 2019 (4,5%)</i>	<i>Đồng</i>	<i>-158.972.203.800</i>	<i>-158.972.203.800</i>
4	Điều chỉnh khác tại Công ty con	Đồng	-194.517.134	
5	Phân chia lợi nhuận hợp tác kinh doanh	Đồng	-73.642.380.051	-73.642.380.051
6	Điều chỉnh do thoái vốn và các điều chỉnh khác tại Công ty liên kết	Đồng	-13.556.167.919	
7	Điều chỉnh do thay đổi lợi ích tại Công ty con	Đồng	-8.553.449.311	
8	<b>LNST chưa phân phối tại thời điểm 31/03/2020</b>	<b>Đồng</b>	<b>1.146.650.090.907</b>	<b>422.724.947.906</b>

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Số liệu BCTC	
			Hợp nhất	Công ty mẹ
	(1+2+3+4+5+6+7)			
9	Cổ phiếu quỹ (thực hiện năm 2017)	Đồng	-219.996.488.178	-219.996.488.178
10	Chi trả cổ tức đợt 2 năm 2019 tỷ lệ 5,5%	Đồng	194.299.360.200	194.299.360.200
11	<b>LNST còn lại chưa phân phối còn lại (8+9-10)</b>	<b>Đồng</b>	<b>732.354.242.529</b>	<b>8.429.099.528</b>

Trong năm, Công ty đã thực hiện tạm ứng chi trả cổ tức năm 2019 với tỷ lệ 4,5% bằng tiền (đợt 1). Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chi trả cổ tức đợt 2 năm 2019 bằng tiền tỷ lệ 5,5%. Tổng tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2019 là 10%. Cụ thể như sau:

## II. Phương án chi tiết chi trả cổ tức đợt 2 năm 2019 bằng tiền:

- Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền tỷ lệ: 5,5%/cổ phiếu (01 cổ phiếu sở hữu được nhận 550 đồng)
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành: 353.271.564 cổ phần;
- Tổng giá trị cổ tức chi trả: 194.299.360.200 đồng;
- Đối tượng được hưởng: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận trả cổ tức bằng tiền;
- Nguồn vốn chi trả: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính kiểm toán của công ty tại thời điểm 31/03/2020;
- Cách thức thực hiện: Việc chi trả cổ tức sẽ được thực hiện dưới hình thức chuyển khoản vào tài khoản lưu ký tại các công ty chứng khoán của các cổ đông nếu cổ phiếu đã lưu ký hoặc nhận tiền mặt tại Trụ sở Công ty nếu cổ phiếu chưa lưu ký;
- Thời gian thực hiện dự kiến: Trong năm 2020;
- Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn thành thực hiện việc chi trả cổ tức năm 2019 bằng tiền (đã thực hiện tạm ứng 4,5% (đợt 1); và sẽ thực hiện thanh toán cổ tức còn lại là 5,5% (đợt 2)).

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua!

### Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu TH.



Số: 03/2020/TT-HĐQT

Hải Phòng, ngày 05 tháng 06 năm 2020

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua các hợp đồng và giao dịch với người có liên quan)

**Kính gửi: Quý vị Cổ đông CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội khóa XIII nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;

Trong các năm trước và năm tài chính 2019, trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT đã ban hành các Nghị quyết của HĐQT về các giao dịch với người có liên quan. Nhằm tăng tính minh bạch trong hoạt động quản trị theo thông lệ của doanh nghiệp, HĐQT xin trân trọng báo cáo Đại hội về các nội dung liên quan để biết và biểu quyết thông qua.

### **I. Về việc tổ chức hoạt động nguồn vốn đầu tư và các giao dịch với bên liên quan của Công ty**

Căn cứ kế hoạch đầu tư đồng thời các dự án bất động sản của công ty trong năm 2020 và các năm tiếp theo. Hội đồng Quản trị đã họp và thống nhất các nội dung sau về tổ chức hoạt động nguồn vốn và đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH), cụ thể:

1. Để nâng cao tính linh hoạt trong công tác nguồn vốn trong hệ thống (gồm công ty mẹ TCH và với các công ty con, HĐQT đề xuất cơ chế điều chuyển nguồn tiền giữa các công ty thông qua hình thức hợp đồng vay tiền hoặc cho vay tiền, vay hoặc cho vay bảo lãnh bằng tài sản giữa TCH và các công ty con theo từng giai đoạn, thời gian cụ thể khi các đơn vị có nhu cầu phát sinh để phục vụ các hoạt động đầu tư.

HĐQT uỷ quyền Ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT chủ động chỉ đạo, phân công Ban điều hành thực hiện ký kết các hợp đồng vay tiền hoặc cho vay tiền, vay hoặc cho vay được bảo lãnh bằng tài sản của TCH và các công ty con cùng các hồ sơ, chứng từ liên quan trong giao dịch của các công ty theo từng phát sinh.

2. Để tổ chức quản lý hoạt động đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản tập trung, chuyên nghiệp, hiệu quả, nâng tầm thương hiệu bất động sản Hoàng Huy trong tương lai, HĐQT quyết định lựa chọn và chỉ định Công ty CP - Tập đoàn Bất động sản CRV (trước là CTCP Thương Mại Hưng Việt) là công ty chuyên quản lý đầu tư phát triển các dự án mang thương hiệu bất động sản Hoàng Huy, nhận chuyển giao, mua lại một phần hoặc toàn bộ cổ phần các công ty dự án, sản phẩm bất động 2 sản của TCH để thực hiện phân phối và các dự án của TCH làm chủ đầu tư hiện tại và trong tương lai.

Tại thời điểm 31/3/2020, TCH sở hữu tổng số 99.997.000 cổ phần của Công ty Cổ phần - Tập đoàn Bất động sản CRV.

Nhằm tăng cường và đảm bảo năng lực tài chính triển khai các dự án bất động sản quy mô lớn, HĐQT quyết định chủ trương TCH thực hiện tham gia góp vốn bổ sung để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần - Tập đoàn Bất động sản CRV theo nhu cầu thực tế do Đại hội





đồng cổ đông Công ty CP - Tập đoàn Bất động sản CRV quyết định. Tổng số vốn góp tối đa của TCH tại Công ty CP – Tập đoàn Bất động sản CRV không vượt quá 3.000 tỷ (ba nghìn tỷ đồng). Quá trình thực hiện góp vốn thêm được thực hiện một hoặc nhiều lần trong khoảng thời gian từ năm 2020-2021. HĐQT uỷ quyền ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT toàn quyền và chủ động chỉ đạo phân công Ban điều hành thực hiện các thủ tục liên quan để thực hiện chủ trương góp vốn bổ sung, tăng vốn điều lệ của Công ty CP- Tập đoàn Bất động sản CRV theo chủ trương nêu trên và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về tổng giá trị góp vốn.

3. Hiện nay, TCH đang thực hiện cao điểm việc đầu tư các dự án bất động sản có quy mô lớn nên nó nhu cầu vốn lớn. Trong khi Công ty CP - Tập đoàn Bất động sản CRV có nguồn vốn nhân rỗi lớn, trong thời gian chờ nhận dự án, nhận chuyển nhượng dự án, TCH kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc cho phép TCH thực hiện vay vốn từ Công ty CP – Tập đoàn Bất động sản CRV với tổng số tiền tối đa 3.500 tỷ (Ba nghìn năm trăm tỷ đồng). Việc thực hiện vay là tín chấp không có tài sản đảm bảo và có thể thực hiện bằng việc ký kết nhiều hợp đồng theo từng giai đoạn với giá trị vay và lãi suất vay phù hợp với mặt bằng lãi suất trên thị trường.

4. Công ty thực hiện chuyển giao và chuyển nhượng một số dự án hoặc cổ phần của các công ty dự án (là các công ty sở hữu và thực hiện các dự án của Công ty hiện tại và trong tương lai) hay sản phẩm bất động sản cho công ty con là Công ty CP - Tập đoàn Bất động sản CRV. Việc nhận tiền thanh toán chuyển nhượng dự án hoặc cổ phần nêu trên sẽ được ưu tiên cao nhất thông qua bù trừ thanh toán trong các hợp đồng Công ty vay tiền Công ty Cổ phần - Tập đoàn Bất động sản CRV đã được thông qua tại tờ trình này và theo cơ chế luân chuyển vốn theo Nghị quyết HĐQT số 02/2020/NQ-HĐQT ngày 04/03/2020. HĐQT ủy quyền cho ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT chủ động chỉ đạo Ban Điều hành tổ chức và tiến hành các thủ tục liên quan cho các giao dịch nêu trên tuân thủ các quy định pháp luật và thực hiện báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại các kỳ họp gần nhất về kết quả chuyển nhượng nêu trên (nếu có). HĐQT trình ĐHCĐ thí điểm thực hiện quy trình chuyển nhượng dự án cho 2 dự án Hoàng Huy – Sở Dầu và Hoàng Huy Commerce dự kiến diễn ra trong thời gian tới như sau:

4.1. Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thành lập các công ty con là các công ty dự án, cụ thể:

a. Công ty số 1: Tên dự kiến là Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng. Công ty được thành lập với mục tiêu là công ty dự án cho dự án Hoàng Huy – Sở Dầu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án Hoàng Huy – Sở Dầu cho Công ty số 1.

Trên cơ sở hoàn tất chuyển nhượng dự án nêu trên, công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại công ty số 1 cho Công ty CP – Tập đoàn Bất động sản CRV.

b. Công ty số 2: Tên dự kiến là Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc. Công ty được thành lập với mục tiêu là công ty dự án cho dự án Hoàng Huy Commerce.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án Hoàng Huy Commerce cho Công ty số 2.

Trên cơ sở hoàn tất chuyển nhượng dự án nêu trên, công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại công ty số 2 cho Công ty CP – Tập đoàn Bất động sản CRV.

4.2. Việc huy động vốn thực hiện đầu tư 2 dự án Hoàng Huy – Sở Dầu và dự án Hoàng Huy

001  
CÔNG  
ÔNG PH  
I TUC  
ÀI CH  
IOANG  
T. F

Commerce: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy xem xét việc huy động vốn theo các hình thức pháp luật cho phép (như chào bán cổ phiếu ra công chúng...) để thực hiện hai dự án này.

4.3. Trong thời gian Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án (Hoàng Huy – Sở Dầu và Hoang Huy Commerce) cho Công ty số 1 và số 2 tương ứng, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy ký kết hợp đồng Hợp tác Kinh doanh và Ủy quyền (dự thảo kèm theo), theo đó Công ty số 1 và số 2 nêu trên được phép thay mặt Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy thực hiện các thủ tục (Triển khai các thủ tục xây dựng, thi công các dự án để đảm bảo tiến độ, tổ chức lựa chọn, đàm phán và ký kết hợp đồng với các nhà thầu, nhân danh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy để ký hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án... Hợp đồng sẽ hết hiệu lực khi Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy hoàn tất chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án Hoàng Huy – Sở Dầu và Hoang Huy Commerce nêu trên).

4.4. HĐQT cũng kính trình ĐHĐCĐ thông qua Hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng các dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Công ty CP – Tập đoàn Bất động sản CRV (dự thảo kèm theo) làm cơ sở cho nghĩa vụ và cam kết của các bên trong thực hiện việc chuyển nhượng.

## II. Thông qua kết quả giao dịch mua cổ phần công ty liên kết CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Thực hiện Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2020/NQ-HĐQT ngày 24/03/2020 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) về việc tăng tỷ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS). Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01//NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/03/2020 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy thông qua việc TCH mua thêm cổ phần để tăng tỷ lệ sở hữu tại HHS mà không phải thực hiện chào mua công khai. Ngày 23/4/2020, Công ty đã hoàn thành mua 25.000.000 cổ phần của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy. Phương thức giao dịch khớp lệnh qua sàn; và thoả thuận với người có liên quan CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy. Kết thúc giao dịch, Công ty hiện sở hữu 125.489.334 cổ phần của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy, tỷ lệ 45,7%. Chi tiết các tài liệu giao dịch đã được báo cáo HĐQT tại cuộc họp ngày 23/4/2020.

## III. Thông qua các giao dịch thương mại với người có liên quan

Hiện tại TCH đang là nhà phân phối dòng xe tải Navistar (Hoa Kỳ), nhằm mở rộng thêm kênh phân phối và hỗ trợ các đơn vị thành viên, công ty liên kết thúc đẩy mở rộng doanh số. TCH thực hiện bán/phân phối các sản phẩm xe ô tô cho công ty liên kết hoặc công ty con của Công ty liên kết của Công ty.

*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.*

### Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- HĐQT; BKS;
- BTGD;
- Lưu TH.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





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

**HỢP ĐỒNG NGUYÊN TẮC CHUYỂN NHƯỢNG DỰ ÁN**  
Số: ...../...../HCN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014.
- Căn cứ trên nhu cầu, khả năng và kết quả của thỏa thuận hai bên.

Hôm nay, ngày .....tháng ..... năm ....., tại số 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, chúng tôi gồm có:

**I. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi tắt là Bên A):**

**Công ty Cổ phần đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy**

- Giấy CNĐKDN số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2007;
- Địa chỉ: số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Hoàng Hà
- Chức vụ: Tổng Giám đốc

**II. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG (Sau đây gọi tắt là Bên B):**

**Công ty CP – Tập đoàn Bất động sản CRV**

- Giấy CNĐKDN số 0102003419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 15/01/2006;
- Địa chỉ: Số 275 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Người đại diện theo pháp luật: Đỗ Hữu Hậu
- Chức vụ: Tổng giám đốc

**Xét rằng:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đang là chủ đầu tư các dự án sau:

- a) Dự án Hoàng Huy – Sứ Dầu (hay còn gọi là dự án Hoang Huy Grand Tower) tại 2A Sứ Dầu, Quận Hồng Bàng, Hải Phòng. Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu ở liền kề gồm 59 lô nhà ở liền kề có chiều cao tối đa 5 tầng. Tổng mức đầu tư 184,2 tỷ đồng. Dự án đã được phê duyệt quyết định đầu tư số 1815/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng ngày 8/8/2019.

Ngày 29/04/2020, Công ty đã nhận Quyết định số 1087/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hải Phòng về việc giao đất (đợt 1) cho TCH để triển khai dự án. Dự án dự kiến hoàn thiện mọi thủ tục đầu tư trong quý 2 năm 2020.

Ngày 8/5/2020, Công ty cũng đã nhận được quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1175/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hải Phòng. Theo đó, dự án được điều chỉnh quy mô dự án thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu nhà ở liền kề,



nhà ở hỗn hợp 16 lô nhà có chiều cao tối đa 05 tầng và 01 tòa nhà cao 37 tầng (chưa bao gồm tầng tum). Tổng mức đầu tư sau điều chỉnh tăng lên 1.486.505 tỷ đồng.

- b) Dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Tp Hải Phòng được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1861/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/08/2019. Tổng vốn đầu tư là 2.020 tỷ đồng. Quy mô xây dựng 2 tòa nhà thương mại dịch vụ 12 tầng và 2 tòa thương mại dịch vụ 18 tầng.
- c) Dự án Hoang Huy New City tại xã Tân Dương và Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng. Dự án được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo Quyết định số 4112/QĐ-UBND 12/08/2019 và Quyết định số 8707/QĐ-UBND ngày 21/12/2019 về điều chỉnh quy hoạch của Huyện Thủy Nguyên. Hiện dự án đang trình thẩm định dự án và phê duyệt chủ trương đầu tư. Dự án được xây dựng khu đô thị mới văn minh hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu đô thị loại 1 cho 12.670 hộ, tương đương 38.010 người.

Hiện tại, Công ty đang xây dựng báo cáo thẩm định chủ trương đầu tư dự án.

- d) Dự án Hoàng Huy Green River tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng. Dự án được cấp quyết định quy hoạch 1/500 theo quyết định số 282/QĐ-UBND của Huyện Thủy Nguyên ngày 17/01/2020. Hiện dự án đang trình thẩm định dự án và phê duyệt chủ trương đầu tư. Dự án được xây dựng khu đô thị mới văn minh hiện đại, đáp ứng các chỉ tiêu đô thị loại 1 cho 6.630 hộ, tương đương khoảng 22.300 người.

Thực hiện chủ trương đã được Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) và Công ty Cổ phần CP – Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV) thông qua.

Hôm nay, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng nguyên tắc về chuyển nhượng các dự án nêu trên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Công ty CP – Tập đoàn Bất động sản CRV như sau:

### **Điều 1: Nội dung Hợp đồng:**

#### **1.1 Đối tượng chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng:**

Bên A đồng ý chuyển nhượng, Bên B đồng ý nhận chuyển nhượng dự án sau:

STT	Khu đất dự án	Diện tích quy hoạch (m2)	Giá trị đất tạm tính (tỷ đồng)
1	Hoàng Huy – Sơ Dầu	10.148,64	49,2
2	Hoang Huy Commerce	26.308,5	223,7
3	Hoàng Huy New City	649.979,2	960,3
4	Hoàng Huy Green River	702.144	836,2
	Tổng cộng		2.069,4

(1), (2) và (3): Giá tạm tính Khu đất Hoàng Huy – Sơ Dầu, Hoang Huy Commerce và Hoàng Huy New City căn cứ theo Hợp đồng BT số 02/2011/HĐBT ngày 20/10/2017 và Phụ lục số 02/2018/PLHĐBT ngày 10/1/2018 và phụ lục HĐ số 08/2020/PLHĐBT ngày 17/3/2020 giữa CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng dự án xây dựng khu chung cư HH3, HH4 Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền.

(4): tiền đất dự án Hoàng Huy New City theo HĐBT số 03/2019/HĐBT ngày 20/2/2019 giữa CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy và Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng dự án xây

100  
CC  
C  
JAU  
/EC

dựng khu chung cư HH1, HH2 Phường Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền 1.2 Hình thức chuyển nhượng:

- Chuyển nhượng trực tiếp dự án từ bên A cho bên B.
- Chuyển nhượng cổ phần Công ty dự án (là công ty con của bên A sở hữu một phần hoặc toàn bộ dự án nêu trên)

**Các hình thức chuyển nhượng khác nhau vẫn được gọi chung là chuyển nhượng dự án.**

1.3 Mỗi dự án thực hiện chuyển nhượng được thực hiện các thủ tục và ký kết các hợp đồng chuyển nhượng riêng biệt.

1.4 Giá chuyển nhượng đối với mỗi dự án:

- Hình thức chuyển nhượng trực tiếp từ bên A cho bên B: Được hai bên thống nhất theo nguyên tắc = **MAX [Giá trị định giá dự án của tổ chức định giá; và Giá trị đất theo phê duyệt của Hội đồng thẩm định giá thành phố đối với khu đất của dự án cộng với tất cả các chi phí đầu tư cho dự án tới thời điểm chuyển nhượng]**
- Hình thức chuyển nhượng cổ phần của Công ty dự án: Được hai bên thống nhất theo nguyên tắc = **MAX [Vốn chủ sở hữu của công ty dự án/ Số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty dự án; và Giá trị định giá Công ty dự án của tổ chức định giá /Số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty dự án]**

Tổ chức định giá là bên thứ Ba có chức năng thẩm định giá do bên A và B cùng lựa chọn và thống nhất.

**Điều 2: Thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán:**

2.1 Thời hạn thanh toán

- Bên B thanh toán cho Bên A sau khi đủ điều kiện chuyển nhượng và sau khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng.
- Trường hợp Bên B vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Bên B phải chịu lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm thanh toán, đồng thời chịu phạt vi phạm hợp đồng là 8% trên tổng giá trị chưa thanh toán.

2.2. Phương thức thanh toán: Bù trừ công nợ bên B cho bên A vay, số còn thiếu được thanh toán thông qua hình thức chuyển khoản qua Ngân hàng thương mại.

**Điều 3: Quyền và nghĩa vụ của Bên A:**

3.1. Thực hiện thủ tục chuyển nhượng dự án theo quy định của Công ty và pháp luật có liên quan.

3.2. Chuyển nhượng đúng dự án theo Điều 1 Hợp đồng này.

3.3. Cam kết dự án là hợp pháp, không có khiếu nại, khiếu kiện hoặc có hành vi tương tự từ bên thứ ba.

3.4. Cam kết không khiếu nại, khiếu kiện hoặc hành vi tương tự đối với bên nhận chuyển nhượng hoặc đơn vị phát hành cổ phiếu sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

3.5. Chịu các khoản thuế, phí chuyển nhượng có liên quan đến việc chuyển nhượng dự án.

3.6. Nhận tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận.

3.7. Hưởng toàn bộ các quyền lợi (nếu có) đối với dự án hoặc công ty dự án phát sinh trước ngày Hợp đồng được ký kết.

79.  
3 T  
HÀ  
DỊCH  
CHỈ  
ANG  
N.T.

**Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Bên B:**

- 4.1. Thanh toán cho Bên A đầy đủ, đúng thời gian đã thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng này.
- 4.2. Chịu các khoản thuế thu nhập cá nhân liên quan đến việc nhận chuyển nhượng (nếu có).
- 4.3. Cam kết thực hiện và tuân thủ các quy định của nội dung hợp đồng này.
- 4.4. Có toàn quyền quyết định đối với dự án sau khi hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng theo hợp đồng này.
- 4.5. Được chuyển nhượng dự án hoặc cổ phần công ty dự án cho bên thứ Ba theo quy định của pháp luật.
- 4.6. Hưởng toàn bộ các quyền lợi (nếu có) đối với dự án hoặc số cổ phần nhận chuyển nhượng kể từ ngày Hợp đồng này được ký kết.

**Điều 5: Thời hạn hiệu lực Hợp đồng:**

- 5.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi các bên đã hoàn tất quyền lợi và nghĩa vụ phát sinh theo nội dung và tinh thần của Hợp đồng.
- 5.2. Thời gian chuyển nhượng: Ngay sau khi Công ty dự án hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng dự án từ bên A; hoặc khi Bên A quyết định việc chuyển nhượng trực tiếp dự án cho bên B.

**Điều 6: Giải quyết tranh chấp:**

Trong trường hợp có tranh chấp xảy ra, hai bên sẽ cùng nhau hòa quyết trên tinh thần thương lượng hợp tác để cùng nhau tìm ra hướng giải quyết có lợi cho cả hai bên. Nếu không thể hòa giải được thì các tranh chấp sẽ đưa vụ việc ra Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết.

**Điều 7: Điều khoản thi hành:**

- 7.1. Hai bên cam kết thực hiện nghiêm túc các điều khoản đã ghi trong hợp đồng. Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, nếu có phát sinh vấn đề mới, hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc và ký các thỏa thuận bổ sung.
- 7.2. Hợp đồng đã được các bên đọc, hiểu và chấp thuận toàn bộ các điều khoản ghi trong Hợp đồng này.
- 7.3. Hợp đồng này là tài liệu không thể tách rời Hợp đồng chuyển nhượng khi đủ điều kiện thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.
- 7.4. Hợp đồng này được lập thành ba (04) bản có giá trị ngang nhau, có hiệu lực kể từ ngày ký, mỗi bên giữ một (02) bản.

**BÊN A**  
**CTCP ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH**  
**HOÀNG HUY**  
**Tổng giám đốc**

**BÊN B**  
**CÔNG TY CP – TẬP ĐOÀN**  
**BẤT ĐỘNG SẢN CRV**  
**Tổng giám đốc**





**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH VÀ ỦY QUYỀN**

**GIỮA**

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

**VÀ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN .....**



*Hải Phòng, Ngày .....*

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

-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH VÀ ỦY QUYỀN**

Số: ..... /HĐUQ/HOÀNG HUY – .....

- Căn cứ vào Bộ luật Dân sự số 21/2015/QH13 do Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Luật Đầu tư số 61/2014/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/6/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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.

**HỢP ĐỒNG NÀY** được ký vào ngày .... tháng .....năm ..... tại Hải Phòng, Việt Nam, giữa các Bên sau:

**(1) CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY**  
**(“HOÀNG HUY”)**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 116, Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Hoàng Hà; Chức danh: Tổng Giám đốc  
(Sau đây gọi tắt là “Bên A”); và



**(2) CÔNG TY CỔ PHẦN .....**  
(“.....”),

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số ..... do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày ..../...../.....
  - Địa chỉ trụ sở chính: .....
  - Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức danh: .....
- (Sau đây gọi tắt là “Bên B”).

**XÉT RẰNG:**

- (A) Bên B là công ty có ngành nghề, chức năng để triển khai lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản;
- (B) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được Ủy ban thành phố Hải Phòng chấp thuận là nhà đầu tư của Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại địa chỉ: phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (“**Dự Án**”);
- (C) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy hiện đang sở hữu 99,9% vốn điều lệ của Bên B;
- (D) Các Bên quyết định tham gia hợp tác kinh doanh để triển khai thực hiện Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu.

**CÁC BÊN THỎA THUẬN** như sau:

**ĐIỀU 1. MỤC ĐÍCH HỢP TÁC KINH DOANH**

- 1.1. Các bên đều là các Công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam có nhu cầu đầu tư, hợp tác kinh doanh dự án bất động sản.
- 1.2. Bên B có mong muốn được tiếp nhận làm chủ đầu tư Dự Án Hoàng Huy – Sở Dầu thông qua thủ tục chuyển nhượng/góp vốn bằng tài sản của Bên A. Do đó, hai bên ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh này nhằm xác định các nguyên tắc hợp tác, phân chia trách nhiệm nghĩa vụ và lợi ích để triển khai thực hiện Dự Án kịp thời và đảm bảo tiến độ.

**ĐIỀU 2. THỜI HẠN HỢP TÁC KINH DOANH**

Các Bên đồng ý rằng Thời hạn hợp tác kinh doanh có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp đồng này và hết hiệu lực sau khi: (i) các bên ký và thực hiện xong các nội dung trong Hợp đồng chuyển nhượng Dự Án và/hoặc Hợp đồng góp vốn; hoặc (ii) khi các bên có văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng này (“**Thời hạn**”).

**ĐIỀU 3. GÓP VỐN VÀ PHƯƠNG THỨC GÓP VỐN, PHÂN CHIA KẾT QUẢ ĐẦU TƯ**

- 3.1. Bên A góp vốn bằng Dự Án và quyền triển khai thực hiện Dự Án, bao gồm giá trị tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và các chi phí đầu tư vào dự án để triển khai các cấu phần của dự án này;
- 3.2. Bên B góp vốn bằng tiền, chi phí nhân công và chi phí hợp lý khác trong nguồn vốn của bên B để thực hiện Dự Án. Số tiền góp vốn này được xác định bằng các khoản chi phí hợp lý Bên B chi trả cho bên thứ ba thông qua hình thức hợp đồng để phục vụ cho việc triển khai xây dựng Dự Án.
- 3.3. Phương thức phân chia kết quả đầu tư Dự Án theo nguyên tắc sau đây:  
Kể từ ngày Hợp đồng này được ký kết đến ngay trước khi dự án thực hiện bàn giao sản phẩm cho khách hàng và ghi nhận lợi nhuận của Dự Án, nếu việc chuyển nhượng/góp vốn không xảy ra thì số tiền Bên B góp vốn vào Dự Án theo khoản 3.2

Điều 3 sẽ được xử lý như sau: (i) Các bên quyết toán, đối chiếu và thống nhất số liệu Bên B đã góp vốn, sau đó Bên A và hai bên ký thanh lý Hợp đồng này; đồng thời (ii) Các bên sẽ xác định số tiền đã góp vào Dự Án của Bên B và lập Phụ lục thỏa thuận xác định tỷ lệ phân chia kết quả đầu tư theo nguyên tắc lợi nhuận của mỗi bên thu được sẽ tương ứng với tỷ lệ góp vốn của mỗi bên. Trong trường hợp bên B muốn thu lợi nhuận được phân chia sớm hơn thời hạn hoàn thành bán hết sản phẩm của dự án; tỷ lệ sẽ được hai bên thỏa thuận cụ thể tại Phụ lục này.

#### **ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

- 4.1. Ủy quyền cho Bên B ký kết các thỏa thuận để kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ với bên A và các đối tác, nhà thầu tại các hợp đồng bên A đã ký, ủy quyền; ký kết và thanh toán theo quy định tại hợp đồng với đối tác, nhà thầu thi công xây dựng để triển khai Dự Án.
- 4.2. Ủy quyền cho Bên B chủ động thực hiện các công việc liên quan đến hoạt động thi công xây dựng của Dự Án bằng nguồn vốn của bên B.
- 4.3. Hoàn thiện các thủ tục để đảm bảo đủ điều kiện pháp lý chuyển nhượng/góp vốn Dự Án cho Bên B.

#### **ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

- 5.1. Góp vốn và các chi phí hợp lý khác để thực hiện Dự Án.
- 5.2. Đại diện cho Bên A thực hiện đàm phán, thương thảo, chọn lựa và ký kết hợp đồng với đối tác, nhà thầu thi công xây dựng để triển khai thực hiện Dự Án, bao gồm ký kết các thỏa thuận kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của bên A và các đối tác, nhà thầu tại các hợp đồng bên A đã ký.
- 5.3. Chủ động triển khai các thủ tục, công việc liên quan đến hoạt động thi công xây dựng của Dự Án.
- 5.4. Được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc ủy quyền trên cơ sở thống nhất giữa hai bên. Được hưởng các quyền, lợi ích hợp pháp theo quy định tại khoản 3.3 Điều 3 về Phương thức phân chia kết quả đầu tư Dự Án.
- 5.5. Chịu trách nhiệm nộp các loại thuế, phí và lệ phí phát sinh từ các khoản lợi nhuận thu được từ việc Hợp tác Kinh doanh này;
- 5.6. Có trách nhiệm thành lập Ban quản lý dự án để quản lý và điều hành Dự Án.

#### **ĐIỀU 6. PHẠT VI PHẠM**

Vi phạm trong Hợp đồng này được hiểu là việc không tuân thủ tất cả các điều khoản trong Hợp đồng. Bên vi phạm có nghĩa vụ phải nộp cho Bên bị vi phạm một khoản tiền phạt bằng 8% giá trị phần Hợp đồng bị vi phạm.

#### **ĐIỀU 7. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

- 7.1. Sự kiện bất khả kháng là một sự kiện ngoài tầm kiểm soát của một Bên và không liên quan tới lỗi hoặc sự bất cẩn của Bên đó cũng như không thể thấy trước được. Các sự kiện đó bao gồm nhưng không bị giới hạn trong các sự kiện sau đây: hỏa hoạn, dịch bệnh, phóng xạ, chiến tranh, động đất, bão tố, lũ lụt, các hành động của chính phủ và các sự kiện khác được quốc tế công nhận là Sự kiện Bất khả kháng.
- 7.2. Một Bên không phải chịu trách nhiệm đối với những thiệt hại do Bên đó gây ra do việc không thực hiện nghĩa vụ đó là do Sự kiện bất khả kháng.
- 7.3. Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay cho Bên còn lại

bằng văn bản về sự kiện đó, nguyên nhân và cung cấp cho Bên kia các bằng chứng hợp lý. Các Bên sẽ tìm kiếm mọi biện pháp khác thay thế để làm giảm nhẹ hậu quả của Sự kiện Bất khả kháng đó cũng như để thực hiện nghĩa vụ của các Bên.

7.4 Nếu Sự kiện bất khả kháng kéo dài liên tục và ảnh hưởng đến việc thực hiện Dự Án hơn (9) tháng thì mỗi Bên có quyền chấm dứt Hợp đồng này.

#### **ĐIỀU 8. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này sẽ chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- 8.1. Bên A và Bên B có văn bản đồng ý chấm dứt Hợp đồng này;
- 8.2. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tuyên bố bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng;
- 8.3. Xây ra các trường hợp bất khả kháng được quy định tại Điều 7 mà bên bị ảnh hưởng đã cố gắng trong khả năng của mình nhưng không khắc phục được;
- 8.4. Khi Hợp đồng chuyển nhượng Dự Án/Hợp đồng góp vốn bằng Dự Án giữa Bên A và Bên B được ký kết và có hiệu lực với các Bên.

#### **ĐIỀU 9. THÔNG BÁO**

- 9.1. Thông báo cho một Bên phải được lập bằng văn bản và phải được giao trực tiếp hoặc gửi qua thư bảo đảm tới Địa chỉ của Bên nhận.
- 9.2. Địa chỉ mỗi Bên là địa chỉ của Bên đó nêu tại phần đầu của Hợp đồng này hoặc Địa chỉ khác theo thông báo của mỗi bên tại từng thời điểm.

#### **ĐIỀU 10. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 10.1. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có tranh chấp, khúc mắc hai bên giải quyết bằng phương pháp thương lượng hòa giải.
- 10.2. Trường hợp hai bên không thống nhất được bằng biện pháp hòa giải thì một Bên có quyền gửi yêu cầu giải quyết tranh chấp ra Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam để giải quyết. Phán quyết của VIAC có hiệu lực ràng buộc với các bên.

#### **ĐIỀU 11. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG**

- 11.1. Mọi sửa đổi hay thay đổi nào đối với Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và có hai bên ký.
- 11.2. Nếu bất kỳ quy định nào trong Hợp đồng này bị vô hiệu, không thể thi hành được theo quy định của pháp luật Việt Nam, thì các quy định còn lại vẫn có hiệu lực thi hành.
- 11.3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 11.4. Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này được lập thành hai (02) bản và có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên sẽ giữ hai (01) bản gốc.
- 11.5. Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này được các đại diện có thẩm quyền ký và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Đại diện Bên A**

**Đại diện Bên B**





**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH VÀ ỦY QUYỀN**

**GIỮA**

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

**VÀ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN .....**



*Hải Phòng, Ngày .....*

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

-----o0o-----

**HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH VÀ ỦY QUYỀN**

Số: ..... /HĐUQ/HOÀNG HUY – .....

- Căn cứ vào Bộ luật Dân sự số 21/2015/QH13 do Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Luật Đầu tư số 61/2014/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 50/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/6/2005 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Quyết định chủ trương đầu tư số 1861/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/8/2019;

**HỢP ĐỒNG NÀY** được ký vào ngày .... tháng .....năm ..... tại Hải Phòng, Việt Nam, giữa các Bên sau:

**(1) CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY**  
**(“HOÀNG HUY”)**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 25/12/2007.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 116, Nguyễn Đức Cảnh, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Hoàng Hà; Chức danh: Tổng Giám đốc  
(Sau đây gọi tắt là “Bên A”); và

**(2) CÔNG TY CỔ PHẦN .....**  
(“.....”),

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số ..... do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày ..../...../.....
  - Địa chỉ trụ sở chính: .....
  - Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức danh: .....
- (Sau đây gọi tắt là “Bên B”).

**XÉT RẰNG:**

- (A) Bên B là công ty có ngành nghề, chức năng để triển khai lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản;
- (B) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy được Ủy ban thành phố Hải Phòng chấp thuận là nhà đầu tư của Dự án Hoang Huy Commerce tại địa chỉ: phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (“**Dự Án**”);
- (C) Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy hiện đang sở hữu 99,9% vốn điều lệ của Bên B;
- (D) Các Bên quyết định tham gia hợp tác kinh doanh để triển khai thực hiện Dự án Hoang Huy Commerce.

**CÁC BÊN THỎA THUẬN** như sau:

**ĐIỀU 1. MỤC ĐÍCH HỢP TÁC KINH DOANH**

- 1.1. Các bên đều là các Công ty được thành lập và hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam có nhu cầu đầu tư, hợp tác kinh doanh dự án bất động sản.
- 1.2. Bên B có mong muốn được tiếp nhận làm chủ đầu tư Dự Án Hoang Huy Commerce thông qua thủ tục chuyển nhượng/góp vốn bằng tài sản của Bên A. Do đó, hai bên ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh này nhằm xác định các nguyên tắc hợp tác, phân chia trách nhiệm nghĩa vụ và lợi ích để triển khai thực hiện Dự Án kịp thời và đảm bảo tiến độ.

**ĐIỀU 2. THỜI HẠN HỢP TÁC KINH DOANH**

Các Bên đồng ý rằng Thời hạn hợp tác kinh doanh có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp đồng này và hết hiệu lực sau khi: (i) các bên ký và thực hiện xong các nội dung trong Hợp đồng chuyển nhượng Dự Án và/hoặc Hợp đồng góp vốn; hoặc (ii) khi các bên có văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng này (“**Thời hạn**”).

**ĐIỀU 3. GÓP VỐN VÀ PHƯƠNG THỨC GÓP VỐN, PHÂN CHIA KẾT QUẢ ĐẦU TƯ**

- 3.1. Bên A góp vốn bằng Dự Án và quyền triển khai thực hiện Dự Án, bao gồm giá trị tiền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và các chi phí đầu tư vào dự án để triển khai các cấu phần của dự án này;
- 3.2. Bên B góp vốn bằng tiền, chi phí nhân công và chi phí hợp lý khác trong nguồn vốn của bên B để thực hiện Dự Án. Số tiền góp vốn này được xác định bằng các khoản chi phí hợp lý Bên B chi trả cho bên thứ ba thông qua hình thức hợp đồng để phục vụ cho việc triển khai xây dựng Dự Án.
- 3.3. Phương thức phân chia kết quả đầu tư Dự Án theo nguyên tắc sau đây:  
Kể từ ngày Hợp đồng này được ký kết đến ngay trước khi dự án thực hiện bàn giao sản phẩm cho khách hàng và ghi nhận lợi nhuận của Dự Án, nếu việc chuyển nhượng/góp vốn không xảy ra thì số tiền Bên B góp vốn vào Dự Án theo khoản 3.2

Điều 3 sẽ được xử lý như sau: (i) Các bên quyết toán, đối chiếu và thống nhất số liệu Bên B đã góp vốn, sau đó Bên A và hai bên ký thanh lý Hợp đồng này; đồng thời (ii) Các bên sẽ xác định số tiền đã góp vào Dự Án của Bên B và lập Phụ lục thỏa thuận xác định tỷ lệ phân chia kết quả đầu tư theo nguyên tắc lợi nhuận của mỗi bên thu được sẽ tương ứng với tỷ lệ góp vốn của mỗi bên. Trong trường hợp bên B muốn thu lợi nhuận được phân chia sớm hơn thời hạn hoàn thành bán hết sản phẩm của dự án; tỷ lệ sẽ được hai bên thỏa thuận cụ thể tại Phụ lục này.

#### **ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**

- 4.1. Ủy quyền cho Bên B ký kết các thỏa thuận để kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ với bên A và các đối tác, nhà thầu tại các hợp đồng bên A đã ký, ủy quyền; ký kết và thanh toán theo quy định tại hợp đồng với đối tác, nhà thầu thi công xây dựng để triển khai Dự Án.
- 4.2. Ủy quyền cho Bên B chủ động thực hiện các công việc liên quan đến hoạt động thi công xây dựng của Dự Án bằng nguồn vốn của bên B.
- 4.3. Hoàn thiện các thủ tục để đảm bảo đủ điều kiện pháp lý chuyển nhượng/góp vốn Dự Án cho Bên B.

#### **ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B**

- 5.1. Góp vốn và các chi phí hợp lý khác để thực hiện Dự Án.
- 5.2. Đại diện cho Bên A thực hiện đàm phán, thương thảo, chọn lựa và ký kết hợp đồng với đối tác, nhà thầu thi công xây dựng để triển khai thực hiện Dự Án, bao gồm ký kết các thỏa thuận kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của bên A và các đối tác, nhà thầu tại các hợp đồng bên A đã ký.
- 5.3. Chủ động triển khai các thủ tục, công việc liên quan đến hoạt động thi công xây dựng của Dự Án.
- 5.4. Được thanh toán chi phí hợp lý mà mình đã bỏ ra để thực hiện công việc ủy quyền trên cơ sở thống nhất giữa hai bên. Được hưởng các quyền, lợi ích hợp pháp theo quy định tại khoản 3.3 Điều 3 về Phương thức phân chia kết quả đầu tư Dự Án.
- 5.5. Chịu trách nhiệm nộp các loại thuế, phí và lệ phí phát sinh từ các khoản lợi nhuận thu được từ việc Hợp tác Kinh doanh này;
- 5.6. Có trách nhiệm thành lập Ban quản lý dự án để quản lý và điều hành Dự Án.

#### **ĐIỀU 6. PHẠT VI PHẠM**

Vi phạm trong Hợp đồng này được hiểu là việc không tuân thủ tất cả các điều khoản trong Hợp đồng. Bên vi phạm có nghĩa vụ phải nộp cho Bên bị vi phạm một khoản tiền phạt bằng 8% giá trị phần Hợp đồng bị vi phạm.

#### **ĐIỀU 7. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG**

- 7.1. Sự kiện bất khả kháng là một sự kiện ngoài tầm kiểm soát của một Bên và không liên quan tới lỗi hoặc sự bất cẩn của Bên đó cũng như không thể thấy trước được. Các sự kiện đó bao gồm nhưng không bị giới hạn trong các sự kiện sau đây: hỏa hoạn, dịch bệnh, phóng xạ, chiến tranh, động đất, bão tố, lũ lụt, các hành động của chính phủ và các sự kiện khác được quốc tế công nhận là Sự kiện Bất khả kháng.
- 7.2. Một Bên không phải chịu trách nhiệm đối với những thiệt hại do Bên đó gây ra do việc không thực hiện nghĩa vụ đó là do Sự kiện bất khả kháng.
- 7.3. Bên bị ảnh hưởng bởi Sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay cho Bên còn lại

11/9/20  
N  
CH  
NH  
PH  
PV

bằng văn bản về sự kiện đó, nguyên nhân và cung cấp cho Bên kia các bằng chứng hợp lý. Các Bên sẽ tìm kiếm mọi biện pháp khác thay thế để làm giảm nhẹ hậu quả của Sự kiện Bất khả kháng đó cũng như để thực hiện nghĩa vụ của các Bên.

7.4 Nếu Sự kiện bất khả kháng kéo dài liên tục và ảnh hưởng đến việc thực hiện Dự Án hơn (9) tháng thì mỗi Bên có quyền chấm dứt Hợp đồng này.

#### **ĐIỀU 8. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG**

Hợp đồng này sẽ chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

- 8.1. Bên A và Bên B có văn bản đồng ý chấm dứt Hợp đồng này;
- 8.2. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tuyên bố bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng;
- 8.3. Xây ra các trường hợp bất khả kháng được quy định tại Điều 7 mà bên bị ảnh hưởng đã cố gắng trong khả năng của mình nhưng không khắc phục được;
- 8.4. Khi Hợp đồng chuyển nhượng Dự Án/Hợp đồng góp vốn bằng Dự Án giữa Bên A và Bên B được ký kết và có hiệu lực với các Bên.

#### **ĐIỀU 9. THÔNG BÁO**

- 9.1. Thông báo cho một Bên phải được lập bằng văn bản và phải được giao trực tiếp hoặc gửi qua thư bảo đảm tới Địa chỉ của Bên nhận.
- 9.2. Địa chỉ mỗi Bên là địa chỉ của Bên đó nêu tại phần đầu của Hợp đồng này hoặc Địa chỉ khác theo thông báo của mỗi bên tại từng thời điểm.

#### **ĐIỀU 10. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

- 10.1. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu có tranh chấp, khúc mắc hai bên giải quyết bằng phương pháp thương lượng hòa giải.
- 10.2. Trường hợp hai bên không thống nhất được bằng biện pháp hòa giải thì một Bên có quyền gửi yêu cầu giải quyết tranh chấp ra Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC) bên cạnh Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam để giải quyết. Phán quyết của VIAC có hiệu lực ràng buộc với các bên.

#### **ĐIỀU 11. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG**

- 11.1. Mọi sửa đổi hay thay đổi nào đối với Hợp đồng này phải được lập thành văn bản và có hai bên ký.
- 11.2. Nếu bất kỳ quy định nào trong Hợp đồng này bị vô hiệu, không thể thi hành được theo quy định của pháp luật Việt Nam, thì các quy định còn lại vẫn có hiệu lực thi hành.
- 11.3. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- 11.4. Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này được lập thành hai (02) bản và có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên sẽ giữ hai (01) bản gốc.
- 11.5. Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này được các đại diện có thẩm quyền ký và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Đại diện Bên A**

**Đại diện Bên B**





## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020)

**Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch Vụ Tài chính Hoàng Huy**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội khóa XIII nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006 của Quốc hội;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Căn cứ yêu cầu công tác tổ chức hoạt động và quản lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

HDQT kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua mức thù lao cho các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2020. Mức thù lao như sau:

**– Hội đồng quản trị:**

STT	Đối tượng	Mức thù lao/người/tháng
1	Chủ tịch HDQT	3.500.000 đồng
2	Thành viên/Uỷ viên HDQT	2.500.000 đồng

**– Ban Kiểm soát:**

STT	Đối tượng	Mức thù lao/người/tháng
1	Trưởng ban kiểm soát	2.500.000 đồng
2	Thành viên ban kiểm soát (Kiểm soát viên)	1.500.000 đồng

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**Nơi nhân:**

- Như đề gửi;
- HDQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu TH.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**ĐỖ HỮU HẠ**

## TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn tổ chức kiểm toán năm 2020)

**Kính gửi: Quý vị Cổ đông CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 06 năm 2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc Hội khóa XIII thông qua ngày ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 về việc lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán cho Công ty trong năm tài chính 2020 như sau:

### 1. Yêu cầu đối với Công ty Kiểm toán

- Là tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán trong năm 2020;
- Là Công ty Kiểm toán có kinh nghiệm và uy tín trong công tác kiểm toán cho các Công ty niêm yết.

### 2. Đề xuất của Ban kiểm soát

- Đề đảm bảo tính độc lập khách quan của Kiểm toán và không ngừng nâng cao chất lượng báo cáo kiểm toán, cũng như đảm bảo quá trình lựa chọn Công ty Kiểm toán được kỹ càng;
- Nhằm lựa chọn được Công ty kiểm toán đáp ứng yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy với giá cả cạnh tranh.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc: Ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC trong năm tài chính 2020 trên cơ sở tiến hành lựa chọn từ các công ty có trong danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2020.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

### Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu TH.

  
**TRƯỞNG BAN**  
**NGUYỄN THỊ TƯƠI**