CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
---o0o---	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	---o0o---
Số: 06/2024/TT-HĐQT	*Hải Phòng, ngày 07 tháng 06 năm 2024*

TỜ TRÌNH

(V/v: Hoạt động đầu tư của Công ty giai đoạn từ 2021 – 2023

và chủ trương đầu tư trong năm tài chính 2024)

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

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày17/06/2020;*
- *Căn cứ luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;*
- *Căn cứ các báo cáo tài chính năm tài chính 2021 và 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã kiểm toán.*

Hội đồng quản trị (HĐQT) xin kính trình Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy báo cáo về các hoạt động đầu tư, bao gồm công tác huy động vốn, đầu tư góp vốn, chuyển nhượng dự án, cổ phần công ty dự án của công ty trong giai đoạn năm tài chính 2021 đến 2023 như sau:

1. Kết quả chuyển nhượng dự án cho các công ty con

1.1. Chuyển nhượng dự án Hoàng Huy – Sở Dầu cho Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng

- Bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Bên nhận chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng (Công ty con)
- Dự án thực hiện chuyển nhượng: Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại Phường Sở Dầu, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.
- Giá trị chuyển nhượng: 185.574.147.991 đồng.
- Thời điểm hoàn thành: Trong năm tài chính 2021.

1.2. Chuyển nhượng một phần dự án Hoang Huy Commerce cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc

- Bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Bên nhận chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc
- Dự án thực hiện chuyển nhượng: Một phần Dự án Hoang Huy Commerce tại Phường Kênh Dương và Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng (tương ứng với toà nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1).
- Giá trị chuyển nhượng: 965.299.869.934 đồng.
- Thời gian hoàn thành: Trong năm tài chính 2022.

2. Kết quả chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con

2.1. Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng

- Bên chuyển nhượng: Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Cổ phần chuyển nhượng: 106.478.000 cổ phần, là toàn bộ số cổ phần TCH sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng, tỷ lệ 99,99%
- Bên nhận chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (Công ty con).

- Mục đích: Để nâng cao hiệu quả phát triển các dự án bất động sản hướng tới cung cấp các dịch vụ quản lý vận hành chuyên nghiệp cho cộng đồng cư dân khi tới sinh sống, TCH có định hướng tổ chức việc đầu tư dự án thông qua việc chuyển nhượng các dự án bất động sản (hoặc công ty dự án) cho Công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV để phát triển tập trung phát triển và xây dựng thương hiệu bất động sản.
- Giá chuyển nhượng: 1.270.385.437.231 đồng.
- Căn cứ xác định giá chuyển nhượng: Chứng thư thẩm định giá để xác định giá trị phần vốn góp của TCH tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng tại ngày 30/11/2021
- Thời gian hoàn thành chuyển nhượng: Trong năm tài chính 2021.

2.2. Chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc
- Bên chuyển nhượng: Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)
- Cổ phần chuyển nhượng: 181.990.000 cổ phần, là toàn bộ số cổ phần TCH sở hữu tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc, tỷ lệ 99,99%
- Bên nhận chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (Công ty con).
- Mục đích: Để nâng cao hiệu quả phát triển các dự án bất động sản hướng tới cung cấp các dịch vụ quản lý vận hành chuyên nghiệp cho cộng đồng cư dân khi tới sinh sống, TCH có định hướng tổ chức việc đầu tư dự án thông qua việc chuyển nhượng các dự án bất động sản (hoặc công ty dự án) cho Công ty con là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV để phát triển tập trung phát triển và xây dựng thương hiệu bất động sản.
- Giá chuyển nhượng: Căn cứ giá trị Giá trị doanh nghiệp được thẩm định giá, giá trị chuyển nhượng thực hiện là 2.388.098.083.570 đồng.
- Chứng thư thẩm định giá để xác định giá trị phần vốn góp của TCH tại Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc tại ngày 15/07/2022.
- Thời gian hoàn thành chuyển nhượng: Trong năm tài chính 2022.

3. Kết quả góp vốn cổ phần tại các công ty con

Góp vốn bổ sung tại Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu
- Đơn vị được góp vốn bổ sung: Công ty Cổ phần Đầu tư Tô Hiệu (Công ty con)
- Hình thức góp vốn: mua cổ phiếu phát hành thêm
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
- Giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu mua thêm: 800.000 (Tám trăm nghìn) cổ phiếu.
- Số tiền mua cổ phiếu: 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng)
- Thời gian thực hiện: trong năm tài chính 2023

4. Kết quả thay đổi vốn điều lệ của các công ty con
4.1. Thay đổi vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp
- Đơn vị thay đổi vốn điều lệ: Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp
- Số vốn điều lệ trước khi thay đổi: 260.000.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng)
- Số vốn điều lệ sau khi thay đổi: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)
- Thời gian thực hiện: trong năm tài chính 2023

4.2. Thay đổi vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát
- Đơn vị thay đổi vốn điều lệ: Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát
- Số vốn điều lệ trước khi thay đổi: 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng)
- Số vốn điều lệ sau khi thay đổi: 35.000.000.000 đồng (Ba mươi lăm tỷ đồng)
- Thời gian thực hiện: trong năm tài chính 2023

5. Nghiệm thu, quyết toán giá trị chuyển nhượng dự án Hoàng Huy - Sở Dầu tại Phường Sở Dầu, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng
Tháng 04/2024 (thời gian ngay sát kỳ báo cáo năm tài chính 2023), Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã nghiệm thu, quyết toán giá trị chuyển nhượng dự án Hoàng Huy - Sở Dầu tại Phường Sở Dầu, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng với công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng với giá trị chuyển nhượng dự án là 363.740.987.426 đồng.

6. Đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River

Trong thời gian qua, Công ty đã hoàn thành các thủ tục đầu tư cho dự án Hoàng Huy Green River. HĐQT kính báo cáo ĐHĐCĐ thông qua phương án đầu tư dự án Hoàng Huy Green River:
- Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River
- Địa điểm thực hiện: tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.
- Mục tiêu đầu tư: xây dựng khu đô thị theo hướng đồng bộ, hiện đại hóa, bền vững, góp phần hiện thực hóa mục tiêu mở rộng không gian đô thị của thành phố Hải Phòng về hướng Bắc, mở rộng không gian xây dựng khu đô thị mới Bắc Sông Cấm.
- Quy mô dự án: Quy mô dân số khoảng 5.028 người với khoảng 1.257 lô, cụ thể như sau:
+ Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở liền kề, tổng số khoảng 780 lô, gồm 24 ô đất liền kề, chiều cao tối đa 05 tầng.
+ Đầu tư xây dựng xây thô hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở liền kề có sân vườn, tổng số lô đất khoảng 30 lô, chiều cao tối đa 05 tầng.
+ Đầu tư xây dựng khu Nhà ở xã hội cao tối đa 04 tầng, tổng số căn hộ khoảng 447 căn.
+ Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ, chiều cao tối đa 05 tầng.
+ Đầu tư xây dựng công trình giáo dục, chiều cao tối đa 05 tầng.
- Diện tích đất dự kiến sử dụng là 325.122,69 m2.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án 4.050.001.000.000 đồng.

7. Hoạt động đầu tư phát triển dự án khác

Nhằm thực hiện các hoạt động đầu tư, phát triển dự án, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc việc Công ty có thể tham gia việc mua lại dự án hoặc cổ phần các công ty dự án (là công ty sở hữu đất hoặc các dự án bất động sản), hoặc tham gia các hoạt động đấu giá, đấu thầu các dự án đầu tư bất động sản dưới mọi hình thức.
- Về quy mô đầu tư: không giới hạn giá trị đầu tư trong mua lại dự án hoặc cổ phần công ty dự án, hay tổng mức đầu tư dự án, giá trị quyền sử dụng đất tùy thuộc vào tiềm năng từng dự án và trong giới hạn năng lực tài chính của Công ty.
- Ủy quyền HĐQT toàn quyền chủ động thực hiện cụ thể hóa các thủ tục theo chủ trương này và báo cáo tại kỳ ĐHĐCĐ gần nhất các kết quả thực hiện (nếu có).

Như vậy, kết thúc năm tài chính 2023, Công ty đã có các hoạt động đầu tư như báo cáo nêu trên. Các khoản đầu tư đã và đang đem lại hiệu quả rõ nét. Qua đó, giúp duy trì lợi nhuận của công ty cũng như lợi ích của cổ đông.

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

Nơi nhận:
- Như đề gửi;
- HĐQT; BKS;
- BTGĐ;
- Lưu TH.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

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

ĐỖ HỮU HẠ