CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY ---o0o---	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---o0o---
Số: 02/2025/TT-HĐQT	*Hải Phòng, ngày 16 tháng 04 năm 2025*

TỜ TRÌNH

(V/v: Hoạt động đầu tư các dự án bất động sản của Công ty)

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 ngày 17/06/2020;*
- *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.*

Năm tài chính 2025 đánh dấu bước chuyển mình quan trọng, mở ra giai đoạn phát triển mới của Công ty. Trong năm nay, Công ty đang tập trung nguồn lực để triển khai một loạt dự án bất động sản có quy mô lớn tại thành phố Hải Phòng.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy trân trọng kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua hoạt động đầu tư các dự án bất động sản của Công ty hiện nay như sau:

I. DỰ ÁN HOÀNG HUY GREEN RIVER

1. Tổng quan thông tin về dự án

- Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới Hoàng Huy Green River
- Địa điểm thực hiện: tại phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

  Chú ý: Địa chỉ của dự án đã được cập nhật theo địa chỉ hành chính hiện tại.
- 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
- 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:
  - 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 hộ.
  - 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.

- Một số hình ảnh phối cảnh dự án





Các phối cảnh tổng thể dự án

2. Tiến độ triển khai dự án

- Lần lượt hoàn thành san lấp mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật hạ tầng các phân khu của dự án, xây dựng một số khu nhà ở liền kề.
- Một số hình ảnh tiến độ dự án ở thời điểm hiện tại:



Dự án đang triển khai thi công đồng loạt, nhiều hàng mục nhà ở dần hình thành thời điểm đầu tháng 4/2025



Cận cảnh tiến độ thi công các block nhà vào tháng 4/2025

II. DỰ ÁN HOANG HUY COMMERCE - TÒA H2

1. Tổng quan thông tin về dự án

- Tên dự án: Toà nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
- Địa điểm thực hiện: tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

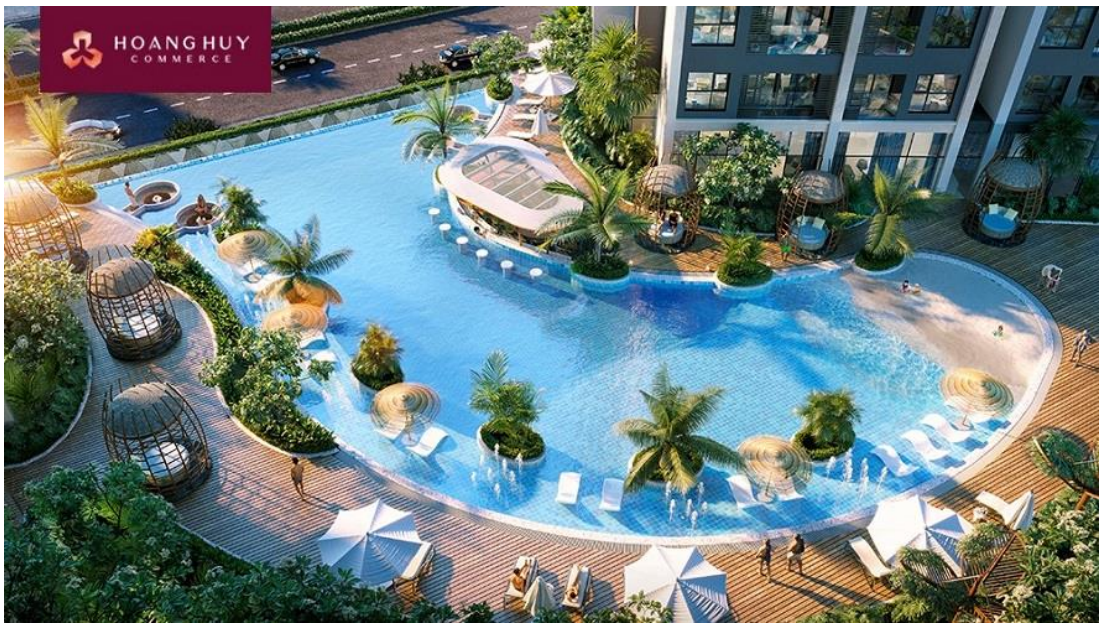
  Chú ý: Địa chỉ của dự án đã được cập nhật theo địa chỉ hành chính hiện tại.
- Diện tích đất dự kiến sử dụng là 9.636,68 m2 (trong đó Đất tòa nhà H2 là 5.150,21 m2, đất giao thông là 4.486,47 m2)

- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án 2.199.000.000.000 đồng.
- Mục tiêu đầu tư: xây dựng và phát triển trung tâm thương mại theo hướng đồng bộ, hiện đại hóa bền vững, đảm bảo tiêu chí đô thị loại I - Trung tâm cấp quốc gia; phù hợp với các nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết quận Lê Chân đến năm 2025 đã được phê duyệt.
- Quy mô dự án:

  Đầu tư xây dựng toà chung cư H2 cao 36 tầng nổi + 3 tầng hầm (chưa bao gồm tầng tum), xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch.
- Một số hình ảnh phối cảnh dự án



Phối cảnh Tòa H2 có vị trí nằm cạnh Tòa H1 dự án Hoang Huy Commerce



Hình ảnh phối cảnh bể bơi vô cực ngoài trời trực thuộc dự án

2. Tiến độ triển khai dự án

- Dự án đang triển khai thi công phần móng và đổ bê tông sàn tầng 1.
- Một số hình ảnh tiến độ dự án ở thời điểm hiện tại:



Vị trí tòa H2 đang triển khai thi công bên cạnh Tòa H1 của dự án Hoang Huy Commerr và dự án Hoàng Huy Mall Công ty đã hoàn thành đầu tư



Cận cảnh Tòa H2 đang được thi công trong tháng 4/2025

III.DỰ ÁN HOÀNG HUY NEW CITY – II

1. Tổng quan thông tin về dự án

Dự án Hoàng Huy New City – II là dự án bất động sản do đơn vị thành viên là Công ty là CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV (Công ty con của TCH) trực tiếp triển khai với thông tin cơ bản như sau:

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng (Hoàng Huy New City – II)

Chú ý: Địa chỉ của dự án đã được cập nhật theo địa chỉ hành chính hiện tại.

- Tổng diện tích đất dự kiến sử dụng: 493.665,41m^2;
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất thực hiện dự án tại phường Dương Quan, thành phố Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng;
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 15.076.256.097.706 đồng;
- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: các loại hình nhà ở thấp tầng, nhà ở chung cư, các công trình công cộng, các công trình thương mại dịch vụ, trường học và các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
- Quy mô kiến trúc xây dựng:

- Xây thô hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở liền kề có tổng diện tích đất khoảng: 100.771,2 m2, tổng số lô đất khoảng 1.146 lô cao tối đa 5 tầng.
- Xây thô hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở biệt thự có tổng diện tích đất khoảng: 7.276 m2, tổng số lô đất khoảng 39 lô cao tối đa 5 tầng.
- Xây dựng khu nhà ở xã hội (chung cư) có diện tích đất khoảng 34.239,5 m2, cao tối đa từ 04 đến 05 tầng, tổng số căn hộ khoảng 510 căn
- Xây dựng 04 tòa chung cư kết hợp thương mại dịch vụ có diện tích đất khoảng 18.494 m2, cao tối đa 33 tầng, khoảng 2.494 căn hộ.
- Xây dựng đất công cộng đơn vị ở diện tích khoảng 2.303,4 m2.
- Xây dựng đất giáo dục có diện tích khoảng 24.366 m2.
- Xây dựng cây xanh, mặt nước công cộng có tổng diện tích đất khoảng 92.181,81 m2.
- Xây dựng đất kỹ thuật có diện tích khoảng 10.116,17 m2
- Xây dựng bãi đỗ xe công cộng có diện tích khoảng 1.198,8 m2
- Xây dựng giao thông có diện tích khoảng 202.718,53 m2

- Một số hình ảnh phối cảnh dự án:



Phối cảnh toàn bộ dự án



Phối cảnh phân khu liền kề dự án



Phối cảnh một phân khu nhà ở và hồ nước dự án

2. Tiến độ triển khai dự án

- Dự án đã cơ bản hoàn thành san lấp mặt bằng, đang tiến hành thi công ép cọc và triển khai hạ tầng nội khu, xây dựng một số khu nhà ở liền kề và xây dựng trạm xử lý nước thải.
- Một số hình ảnh tiến độ dự án tại thời điểm hiện tại:



Dự án án đang triển khai san lấp mặt bằng và triển khai thi công hạ tầng nội khu, xây dựng một số khu nhà ở liền kề



Một góc dự án đang thi công nhìn về khu Trung tâm hành chính mới của Thành phố Hải Phòng tháng 4 năm 2025.

IV. DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ TẠI TÔ HIỆU, QUẬN LÊ CHÂN, HẢI PHÒNG

1. Tổng quan thông tin về dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng chỉnh trang đô thị (chung cư kết hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ)
- Địa điểm thực hiện: quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.
- Diện tích đất dự kiến sử dụng là 16.179,6 m2.
- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án 3.179.478.000.000 đồng.
- Mục tiêu đầu tư: hình thành khu ở kết hợp thương mại dịch vụ có hạ tầng kỹ thuật

hoàn chỉnh, đồng bộ, nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có, từng bước góp phần chỉnh trang đô thị, tránh lãng phí tài nguyên đất.

- Quy mô dự án:
    - Đầu tư xây dựng 1 toà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ chiều cao tối đa 40 tầng (chưa bao gồm tầng tum) và 3 tầng hầm;
    - Đầu tư xây dựng 11 căn nhà liền kề, tầng cao tối đa 7 tầng.

2. Tiến độ triển khai dự án

- Tháng 4/2025: Dự án đang tiến hành giải phóng mặt bằng.
- Tháng 9/2025: Dự kiến khởi công

V. 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 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).

Hội đồng quản trị (HĐQT) xin kính trình Quý vị cổ đông thông qua tờ trình về hoạt động đầu tư các dự án bất động sản.

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

ĐỖ HỮU HẠ