

BÁO CÁO

(V/v: Kết quả hoạt động đầu tư của Công ty giai đoạn 2021 - 2022)

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 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;
- 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 báo cáo Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy 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 và 2022 như sau:

1. Kết quả huy động vốn và sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng năm 2021

1.1. Kết quả huy động vốn

Năm 2021, Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng theo phê duyệt của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/05/2021 và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 155/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 26/8/2021.

Số tiền dự kiến thu được từ việc phát hành cổ phiếu là 2.554.724.761.600 đồng có phương án sử dụng vốn ban đầu như sau:

STT	Các mục đích ⁽¹⁾	Số tiền đầu tư (đồng)
1	Đầu tư dự án Hoang Huy Commerce tại phường Kênh Dương và phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng	1.800.000.000.000
2	Đầu tư dự án Hoàng Huy - Sở Dầu tại phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng	754.724.761.600
	Tổng cộng	2.554.724.761.600

(1) Các mục đích sử dụng vốn của đợt chào bán ra công chúng được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty thông qua theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/05/2021 và được ghi trong Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 155/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 26/8/2021.

Số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán là 2.554.723.776.000 đồng.



1.2. Về việc sử dụng vốn huy động

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 khi đủ điều kiện chuyển nhượng cho công ty con để phát triển độc lập đối với từng dự án.

Nghị quyết số 18/2021/NQ-HĐQT ngày 26/10/2021 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/11/2021 đã thông qua việc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn như sau:

STT	Các mục đích	Số tiền đầu tư (đồng)
1	Góp vốn bổ sung vào Công ty con là Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc (1)	1.799.999.014.400
2	Góp vốn bổ sung vào Công ty con là Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng (2)	754.724.761.600
	Tổng cộng	2.554.723.776.000

Như vậy, thay vì trực tiếp đầu tư hai dự án theo phương án sử dụng vốn ban đầu, Công ty đã chuyển giao trách nhiệm thực hiện hai dự án cho hai công ty con và thực hiện góp vốn bổ sung để các công ty con thực hiện dự án.

(1) Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc là công ty con của TCH. TCH chuyển nhượng một phần dự án Hoang Huy Commerce của TCH (tương ứng với toà nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1 thuộc dự án Hoang Huy Commerce). Để đảm bảo nguồn vốn đầu tư dự án Hoang Huy Commerce, TCH thực hiện góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc số tiền là 1.799.999.014.400 đồng.

(2) Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng là công ty con của TCH. TCH chuyển nhượng toàn bộ dự án Hoàng Huy – Sở Dầu cho Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng. Để đảm bảo nguồn vốn đầu tư phát triển dự án Hoàng Huy – Sở Dầu, TCH thực hiện góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng số tiền là 754.724.761.600 đồng.

Công ty đã hoàn thành việc sử dụng vốn, thực hiện kiểm toán báo cáo sử dụng vốn và thực hiện báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

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

2.1. 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.

2.2. 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 (một phần dự án, 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.

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

3.1. 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.
- Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng giai đoạn năm tài chính 2021-2022

TT	Chỉ tiêu	Số liệu BCTC (Tỷ đồng)		% thay đổi
		2022	2021	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.114,40	0	-
2	Lợi nhuận trước thuế	421,38	17,68	2.283,37%
3	Lợi nhuận sau thuế	337,11	15,20	2.117,83%

3.2. 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.
- Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc giai đoạn năm tài chính 2021-2022:

TT	Chỉ tiêu	Số liệu BCTC (Tỷ đồng)		% thay đổi
		2022	2021	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	0%
2	Lợi nhuận trước thuế	60,93	31,38	94,17%

TT	Chỉ tiêu	Số liệu BCTC (Tỷ đồng)		% thay đổi
		2022	2021	
3	Lợi nhuận sau thuế	48,75	26,98	80,69%

Như vậy, kết thúc năm tài chính 2022, Công ty đã hoàn thành 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;
- BTGD;
- Lưu TH.

