

CTCP ĐẦU TƯ DỊCH VỤ  
HOÀNG HUY  
HOANG HUY INVESTMENT  
SERVICES JSC

Số/No: 11.../HHS-CV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Hải Phòng, ngày 25 tháng 03 năm 2025  
Haiphong, day 25 month 03 year 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**  
**To: Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy/  
*Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/*Stock code*: HHS

- Địa chỉ/*Address*: 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường An Biên, Quận Lê Chân,  
TP. Hải Phòng / *Building 116 Nguyen Duc Canh, An Bien Ward, Le Chan District,*  
*Hai Phong City*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 0225.3854626 Fax: 0225.3782326

- E-mail: cbtt@hoanghuy.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc tái cấu trúc khoản đầu tư tại công ty liên kết.

*Resolution of the Board of Directors approving the restructuring of investment in an associated company.*

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed*)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/03/2025 tại đường dẫn hoanghuyhhs.vn /*This information was published on the company's website on March 25, 2025, as in the link hoanghuyhhs.vn.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*



**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc tái cấu trúc khoản đầu tư tại công ty liên kết.

*Resolution of the Board of Directors approving the restructuring of investment in an associated company.*

**Đại diện tổ chức  
Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật

*Legal representative*



**Nguyễn Thế Hùng**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
DỊCH VỤ HOÀNG HUY  
HOANG HUY INVESTMENT  
SERVICES JSC**

---o0o---  
Số/No: 03/NQ-HĐQT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

---o0o---  
Hải Phòng, ngày 25 tháng 03 năm 2025  
Hai Phong, day 25 month 03 year 2025

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY  
HOANG HUY INVESTMENT SERVICES JSC  
(V/v: tái cấu trúc khoản đầu tư tại công ty liên kết)  
(Ref: restructuring of investment in associate)**

*Căn cứ/ Base on:*

- Luật doanh nghiệp năm 2020 / Enterprise Law 2020;
- Luật chứng khoán năm 2019 / Securities Law 2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy / Charter of organization and operation of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty cùng ngày / Meeting minutes of the Board of Directors of the Company on the same day.

**QUYẾT NGHỊ/ DECISION**

**Điều 1/ Article 1:** Thông qua phương án tái cấu trúc khoản đầu tư tại công ty liên kết – Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV)/ *Approval of the restructuring plan for the investment in the associated company - CRV Real Estate Group Joint Stock Company (CRV)*

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy hiện không chỉ duy trì ổn định hoạt động kinh doanh xe ô tô tải mà còn từng bước mở rộng hoạt động đầu tư, phát triển trong lĩnh vực bất động sản theo phương châm chắc chắn, bền vững. Với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty đã thành công trong phát triển dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại Phường An Đồng, Quận An Dương, Thành phố Hải Phòng (Pruksa Town) thông qua Công ty con là Công ty TNHH Pruksa Việt Nam từ năm 2015. Năm 2020, Công ty cũng đã mở rộng đầu tư và sở hữu với tỉ lệ lớn tại một công ty chuyên sâu trong lĩnh vực phát triển bất động sản là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

Với định hướng đầu tư dài hạn và bền vững nêu trên của HHS cùng với thời cơ khi Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV dự kiến sẽ có kết quả kinh doanh tích cực trong thời gian tới nhờ bắt đầu thực hiện đầu tư các dự án lớn và tiềm năng, Hội đồng Quản trị HHS quyết định thông qua qua phương án tái cấu trúc khoản đầu tư tại công ty liên kết - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.

## 1. Công ty liên kết có khoản đầu tư được tái cấu trúc: CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV

Các thông tin cơ bản về CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV

Tên tổ chức:	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV
Tên viết tắt:	CRV
Mã cổ phiếu:	CRV
Địa chỉ:	Tầng 4, Số 183, Phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại:	024 7306 1886 Fax: 024 7306 1886
Trang web:	<a href="https://crvgroup.vn">https://crvgroup.vn</a>
Vốn điều lệ hiện tại:	6.724.166.400.000 đồng
GCNĐKDN:	số 0102003419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/07/2006
Lĩnh vực kinh doanh chính	Đầu tư, kinh doanh bất động sản

Một số dự án tiêu biểu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV phát triển từ năm 2020 đến nay:

- Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu: Dự án xây dựng hạ tầng khu đô thị và khu nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp và nhà cao tầng tại số 2A Sở Dầu, phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. **Tổng mức đầu tư: 1.486,5 tỷ đồng.** Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu nhà ở liền kề, nhà ở hỗn hợp gồm 16 lô nhà có chiều cao tối đa 05 tầng thuộc công trình dân dụng cấp III và 01 toà nhà cao tầng 37 tầng (chưa bao gồm tầng tum) thuộc công trình xây dựng dân dụng cấp I.
- Dự án Hoàng Huy Commerce (Tòa H1): Dự án xây dựng hạ tầng chung cư, kết hợp thương mại dịch vụ tại Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng. **Tổng mức đầu tư: 3.706 tỷ đồng.** Quy mô dự án: Xây dựng tòa chung cư kết hợp thương mại dịch vụ H1. Tòa H1 được chia làm 3 khối tháp đặt cùng khối để cao 36 tầng nổi + 03 tầng hầm, chiều cao công trình mỗi tòa 129,0 m (chưa bao gồm tầng tum), diện tích sàn khoảng 288.866,8 m<sup>2</sup>, tổng số 2.496 căn hộ; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà theo quy hoạch).
- Dự án Hoàng Huy New City - II: Dự án 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. **Tổng mức đầu tư: 15.076 tỷ đồng.** Quy mô dự án: 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.

Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV có vốn điều lệ thực góp 6.724,17 tỷ đồng, Tổng tài sản 9.155,8 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 1.306,7 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 7.849,1 tỷ đồng. Công ty áp dụng kỳ kế toán từ ngày 01/04 hàng năm đến ngày 31/03 của năm tiếp theo. Năm tài chính 2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đạt lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 987,7 tỷ đồng.

Trong năm 2025, CRV dự kiến mở bán dự án Hoàng Huy New City – II (thông tin dự án xem bên trên).

**Bảng chỉ tiêu kết quả kinh doanh của CRV từ năm 2020 đến nay:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm tài chính 2020	Năm tài chính 2021	Năm tài chính 2022	Năm tài chính 2023	9 tháng đầu năm tài chính 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	542,86	410,36	1.254,41	3.255,06	1.695,60
Lợi nhuận sau thuế TNDN	374,04	432,52	437,77	987,66	344,23

Nhiều năm trở lại đây, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV kinh doanh liên tục có lãi và đều đặn trả cổ tức cho HHS. Dự kiến năm tài chính 2024 (kết thúc vào 31/03/2025) và năm tài chính 2025, CRV tiếp tục kinh doanh có lãi.

**2. Tình hình khoản đầu tư của HHS và các công ty con tại CRV**

CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) đang sở hữu 236.470.680 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương tỷ lệ sở hữu 35,17%.

CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang, là công ty con do HHS sở hữu 99,794% cổ phiếu, đang sở hữu 56.570.220 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương tỷ lệ sở hữu 8,41%.

Ngoài HHS và CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang, CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) là công ty mẹ của HHS đang sở hữu 256.105.272 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tương đương tỷ lệ sở hữu 38,09%.

Như vậy, nhóm cổ đông đến HHS gồm: CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy, CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang hiện đang sở hữu 549.146.172 cổ phiếu CRV, tương đương tỷ lệ sở hữu 81,67%.

**3. Phương án thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu**

Tỷ lệ sở hữu của HHS tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV bao gồm cả phần tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp do công ty con

của Công ty là Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang đầu tư vào Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV là **43,58%**.

**Phương án tái cấu trúc khoản đầu tư:** CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy trực tiếp hoặc gián tiếp tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, dẫn tới việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV từ công ty liên kết trở thành công ty con của CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

**Phương án thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu:** HHS mua trực tiếp cổ phiếu CRV hoặc mua cổ phần đến mức chi phối các tổ chức sở hữu cổ phiếu CRV, dẫn tới việc HHS trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu trên **50%** số lượng cổ phiếu lưu hành của CRV.

**Về quy định liên quan đến chào mua công khai khi HHS thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu tại CRV:**

Hiện tại HHS và nhóm cổ đông có liên quan (gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS) – nắm giữ 35,17%, Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang – nắm giữ 8,41%, CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) – nắm giữ 38,09%) nắm giữ tổng cộng **81,67%** số cổ phiếu có quyền lưu hành của CRV. Căn cứ theo quy định hiện hành, khi HHS thực hiện nâng tỷ lệ sở hữu tại CRV thì không cần thực hiện các thủ tục chào mua công khai.

#### **4. Quy mô đầu tư bổ sung**

Trong giới hạn đầu tư thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **5. Mục đích tái cấu trúc khoản đầu tư**

Mục đích tái cấu trúc khoản đầu tư của HHS là làm tăng tỷ lệ lợi ích của HHS tại CRV khi CRV từ công ty liên kết trở thành công ty con của HHS.

#### **6. Thời gian thực hiện:** dự kiến trong năm 2025.

#### **7. Tổ chức triển khai:** Hội đồng Quản trị giao nhiệm vụ cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty chỉ đạo và tiến hành các thủ tục cần thiết theo đúng quy định pháp luật để thực hiện phương án tái cấu trúc khoản đầu tư nêu trên đồng thời có báo cáo cổ đông thông qua tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company is currently not only maintaining stable truck business activities but also gradually expanding investment and development activities in the real estate sector according to the motto of certainty and sustainability. In the real estate business sector, the Company has been successful in developing a social housing project for low-income people in An Dong Ward, An Duong District, Hai Phong City (Prukso Town) through its subsidiary, Prukso Vietnam Co., Ltd. since 2015. In 2020, the Company also expanded its investment and ownership with a large proportion in a company specializing in the field of real estate development, CRV Real Estate Group Joint Stock Company.

With the above-mentioned long-term and sustainable investment orientation of HHS along with the opportunity when CRV Real Estate Group Joint Stock Company is expected to have positive business results in the coming time thanks to starting to invest in large and potential projects, HHS's Board of Directors decided to approve the restructuring plan for the investment in the associated company - CRV Real Estate Group Joint Stock Company.

### 1. Associated company with the restructured investment: CRV Real Estate Group Joint Stock Company

Basic information about CRV Real Estate Group Joint Stock Company

Organisation Name:	CRV Real Estate Group Joint Stock Company
Abbreviation:	CRV
Stock Code:	CRV
Address:	4th Floor, No. 183, Ba Trieu Street, Le Dai Hanh Ward, Hai Ba Trung District, Hanoi City, Vietnam
Telephone:	024 7306 1886 Fax: 024 7306 1886
Website:	<a href="https://crvgroup.vn">https://crvgroup.vn</a>
Current charter capital:	6.724.166.400.000 VND
Business Registration Certificate:	No. 0102003419 issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City for the first time on 21/07/2006
Main Business Areas	Real estate investment and business

Some typical projects of CRV Real Estate Group Joint Stock Company developed from 2020 to now:

- Hoang Huy – So Dau Project: Project to build urban infrastructure and adjacent housing areas, mixed houses and high-rise buildings at No. 2A So Dau, So Dau Ward, Hong Bang District, Hai Phong City. **Total investment: 1.486,5 billion VND.** Project scale: Investment in the construction of technical infrastructure system in urban areas and adjacent housing areas, mixed houses including 16 lots of houses with a maximum height of 05 floors of civil works of grade III and 01 high-rise building of 37 floors (excluding the ground floor) of civil construction works of grade I.
- Hoang Huy Commerce Project (H1 Building): Apartment infrastructure construction project, combined with trade and services in Le Chan District, Hai Phong City. **Total investment: 3.706 billion VND.** Project scale: Construction of H1 commercial and service apartment building. Building H1 is divided into 3 tower blocks with a podium of 36 floors + 03 basements, the height of each building is 129,0 m (excluding the ground floor), the area is about 288.866,8 m<sup>2</sup>, a total of 2.496

apartments; building an out-of-home technical infrastructure system according to the planning).

- Hoang Huy New City - II Project: A new urban area project along Do Muoi Street and its surroundings in Duong Quan Ward, Thuy Nguyen City, Hai Phong City. **Total investment: 15.076 billion VND.** Project scale: Types of low-rise houses, apartment houses, public works, commercial and service works, schools and synchronous technical infrastructure works.

As of December 31, 2024, CRV Real Estate Group Joint Stock Company has an actual charter capital of VND 6.724,17 billion, total assets of VND 9.155,8 billion. In which, liabilities are VND 1.306,7 billion, equity is VND 7.849,1 billion. The Company applies the accounting period from 01/04 every year to 31/03 of the following year. In fiscal year 2023, CRV Real Estate Group Joint Stock Company achieved a consolidated profit after tax of VND 987,7 billion.

In 2025, CRV plans to open for sale the Hoang Huy New City – II project (project information see above).

**CRV's business performance indicators from 2020 to now:**

Unit: billion VND

Items	Fiscal Year 2020	Fiscal Year 2021	Fiscal Year 2022	Fiscal Year 2023	9M fiscal year 2024
Revenue from sales and provision of services	542,86	410,36	1.254,41	3.255,06	1.695,60
Profit after CIT	374,04	432,52	437,77	987,66	344,23

In recent years, CRV Real Estate Group Joint Stock Company has been continuously profitable and regularly pays dividends to HHS. It is expected that in fiscal year 2024 (ending March 31, 2025) and fiscal year 2025, CRV will continue to be profitable.

**2. Status of HHS and its subsidiaries' investments in CRV**

Hoang Huy Investment Service Joint Stock Company (HHS) owns 236.470.680 shares of CRV Real Estate Group Joint Stock Company, equivalent to an ownership rate of 35,17%.

Hoang Giang Service Development Joint Stock Company, a subsidiary owned by HHS with 99,794% of shares, owns 56.570.220 shares of CRV Real Estate Group Joint Stock Company, equivalent to 8,41% ownership.

In addition to HHS and Hoang Giang Service Development Joint Stock Company, Hoang Huy Financial Services Investment Joint Stock Company (TCH) is the parent company of HHS, which owns 256.105.272 shares of CRV Real Estate Group Joint Stock Company, equivalent to an ownership rate of 38,09%. Thus, the group of shareholders to HHS includes: Hoang Huy Investment Financial Services Joint



Stock Company, Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company, Hoang Giang Service Development Joint Stock Company currently owns 549.146.172 CRV shares, equivalent to an ownership rate of 81,67%.

**3. Plan to increase the ownership rate**

HHS's ownership rate in the Company in CRV Real Estate Group Joint Stock Company, including both the direct voting ratio and the indirect voting rate invested by the Company's subsidiary, Hoang Giang Service Development Joint Stock Company, in CRV Real Estate Group Joint Stock Company is **43,58%**.

**Investment restructuring plan:** Hoang Huy Investment Service Joint Stock Company directly or indirectly increased its ownership rate in CRV Real Estate Group Joint Stock Company, leading to CRV Real Estate Group Joint Stock Company from an associate company becoming a subsidiary of Hoang Huy Investment Service Joint Stock Company.

**Plan to increase the ownership ratio:** HHS directly buys CRV shares or buys shares to the extent that it dominates organizations owning CRV shares, leading to HHS directly or indirectly owning over **50%** of CRV's outstanding shares.

**Regarding regulations related to the public tender offer when HHS increases the ownership rate in CRV:**

Currently, HHS and related shareholders (including Hoang Huy Service Investment Joint Stock Company (HHS) – holding 35,17%, Hoang Giang Service Development Joint Stock Company – holding 8,41%, Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (TCH) – holding 38,09%) hold a total of 81,67% of CRV's outstanding shares. Pursuant to current regulations, when HHS increases its ownership rate in CRV, it is not necessary to carry out public tender offer procedures.

**4. Additional investment scale**

Within the investment limit under the jurisdiction of the Board of Directors as prescribed in the Law on Enterprises and the Company's Charter.

**5. Purpose of restructuring the investment**

The purpose of restructuring HHS's investment is to increase HHS's interest rate in CRV when CRV becomes a subsidiary of HHS.

**6. Implementation time:** expected in 2025.

**7. Responsibility to implement:** The Board of Directors assigns the Chairman of the Board of Directors and the Company Director to direct and carry out necessary procedures in accordance with legal regulations to implement the restructuring plan

for the above investment and report to shareholders for approval at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

**Điều 2/ Article 2:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này. / *This resolution takes effect from the date of signing. Relevant individuals are responsible for implementing this resolution.*

**Nơi nhận/ Recipient:**

- SSC, HOSE, Website
- HĐQT, BKS, BDH/ BOD, BOS, BOM
- Lưu công ty/ Company archive.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ON BEHALF OF THE BOD**



**ĐỖ HỮU HẠ**

ĐỖ HỮU HẠ