

HOANG HUY  HHS

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT 04

Chương I. TỔNG QUAN 07

1. Thông tin khái quát 08
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh 10
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý 11
4. Định hướng phát triển 12
5. Các rủi ro 13

Chương II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025 17

1. Tình hình hoạt động và sản xuất kinh doanh 18
2. Tổ chức và nhân sự 20
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án 23
4. Tình hình tài chính 26
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 28
6. Báo cáo tác động liên quan tới môi trường và xã hội 30

Chương III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC 35

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 36
2. Tình hình tài chính 37
3. Những cải thiện về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 39
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai 39
5. Giải trình của ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán 40
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty 41

Chương IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY 43

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty 44
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty 44
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 45

Chương V. QUẢN TRỊ CÔNG TY 47

1. Hội đồng quản trị 48
2. Ban kiểm soát 53
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát 56

Chương VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 59



Thông điệp CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị
ĐỖ HỮU HẠ**

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (HHS), tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới Quý Cổ đông, Khách hàng và Đối tác đã luôn tin nhiệm và đồng hành cùng HHS trong năm 2025 cũng như trong suốt chặng đường hoạt động và phát triển.

Năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung kinh doanh hai lĩnh vực chính là đầu tư bất động sản và kinh doanh ô tô tải. Theo đó, Công ty đã đẩy mạnh phát triển đầu tư trong lĩnh vực bất động sản qua các công ty con. Bên cạnh đó, lĩnh vực kinh doanh truyền thống của Công ty là kinh doanh ô tô tải đã đạt được kết quả hoạt động tích cực trong năm vừa qua.

Trong năm vừa qua, trong bối cảnh nền kinh tế thế giới nói chung cũng như Việt Nam nói riêng có nhiều biến động, tiếp tục chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực từ

các xung đột quốc tế, căng thẳng thương mại quốc tế, thị trường ô tô nói chung cũng như lĩnh vực ô tô tải nói riêng cũng bị ảnh hưởng, Tận dụng được những lợi thế sẵn có như hệ thống bán hàng, khách hàng truyền thống, kinh nghiệm và tiềm lực tài chính, Công ty vẫn duy trì hoạt động phân phối xe tải ổn định và đạt kết quả kinh doanh tốt.

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, trong năm 2025 công ty duy trì đầu tư trong lĩnh vực bất động sản thông qua các công ty con. Nguồn thu của các công ty con của HHS tập trung vào các dự án lớn tại Hải Phòng – nơi có thị trường bất động sản đang rất phát triển. Đáng chú ý

nhất trong các dự án trên là dự án Hoàng Huy New City II có quy mô hơn 49 ha tại trung tâm hành chính mới của Hải Phòng tại phường Thủy Nguyên, Hải Phòng, với tổng mức đầu tư hơn 15.000 tỷ đồng, do công ty con của Công ty làm chủ đầu tư.

Bước sang năm 2026, với nhiều cơ hội cũng như thách thức và khó khăn, Công ty sẽ tiếp tục chặng đường thực hiện sứ mệnh là một trong những “Công ty hàng đầu tại Việt Nam chuyên về lĩnh vực sản xuất, nhập khẩu và cung cấp dịch vụ xe tải hạng trung và hạng nặng chất lượng cao, thân thiện với môi trường và có uy tín trong nước và khu vực”. Đồng thời, HHS tiếp tục chiến lược sở hữu các đơn vị phát triển và cung cấp các sản phẩm bất động sản chất lượng hàng đầu Việt nam. HHS đã xây dựng kế hoạch và chiến lược với chủ trương đảm bảo hoạt động hiệu

quả và bền vững phát triển, tập trung nâng cao sự hài lòng của khách hàng đối với dịch vụ của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin trân trọng bày tỏ lòng biết ơn chân thành đến Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và Đối tác đã luôn đồng hành với chúng tôi trong thời gian qua và hy vọng sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị trong thời gian tới.

Trân trọng cảm ơn.!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


ĐỖ HỮU HẠ



Chương I. TỔNG QUAN

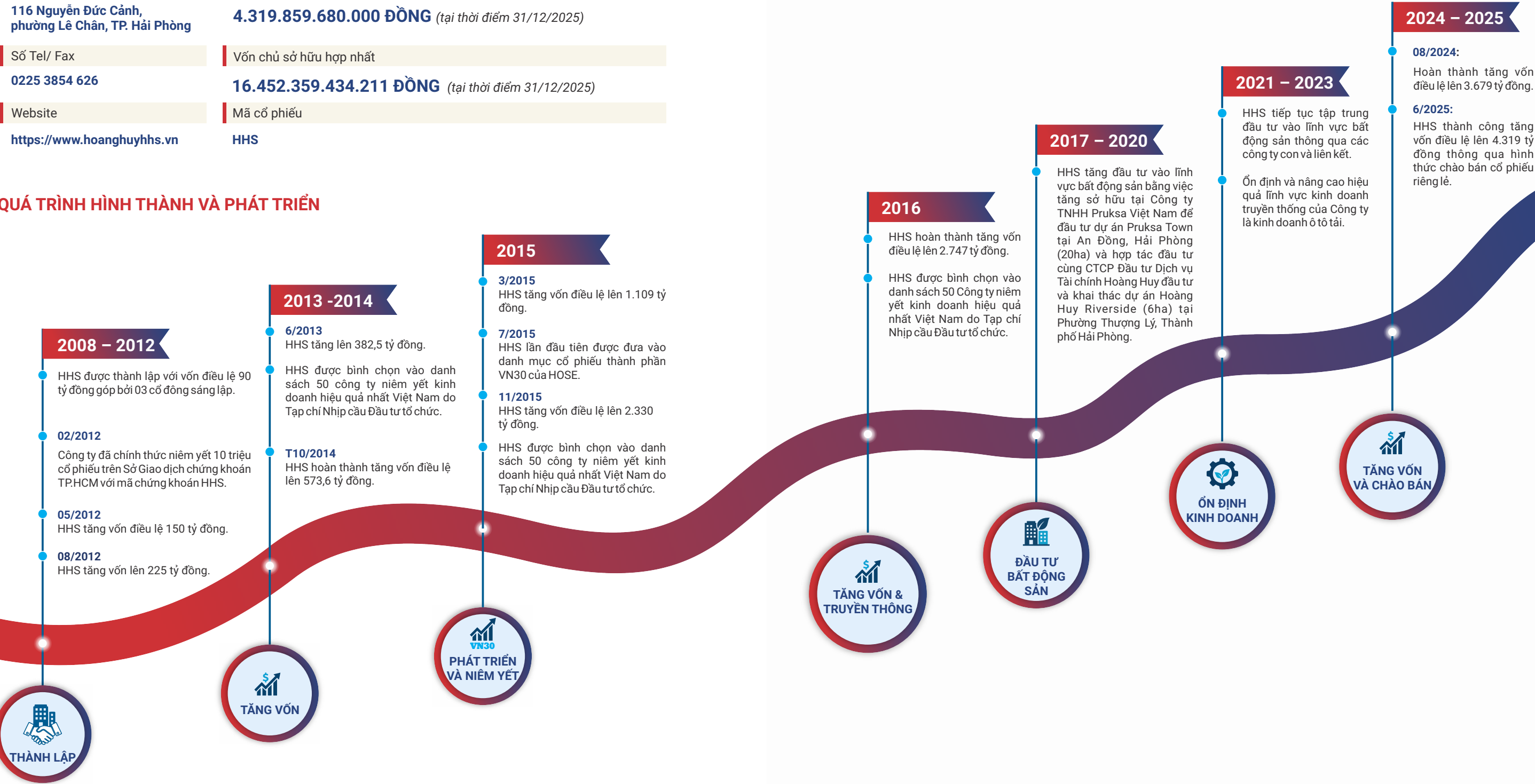
1. Thông tin khái quát
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
4. Định hướng phát triển
5. Các rủi ro

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch	Giấy CNĐKKD
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Dịch Vụ Hoàng Huy (HHS)	Số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp ngày 10/05/2008; Đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 13/06/2025
Địa chỉ	Vốn điều lệ
116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, TP. Hải Phòng	4.319.859.680.000 ĐỒNG (tại thời điểm 31/12/2025)
Số Tel/ Fax	Vốn chủ sở hữu hợp nhất
0225 3854 626	16.452.359.434.211 ĐỒNG (tại thời điểm 31/12/2025)
Website	Mã cổ phiếu
https://www.hoanghuyhhs.vn	HHS

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

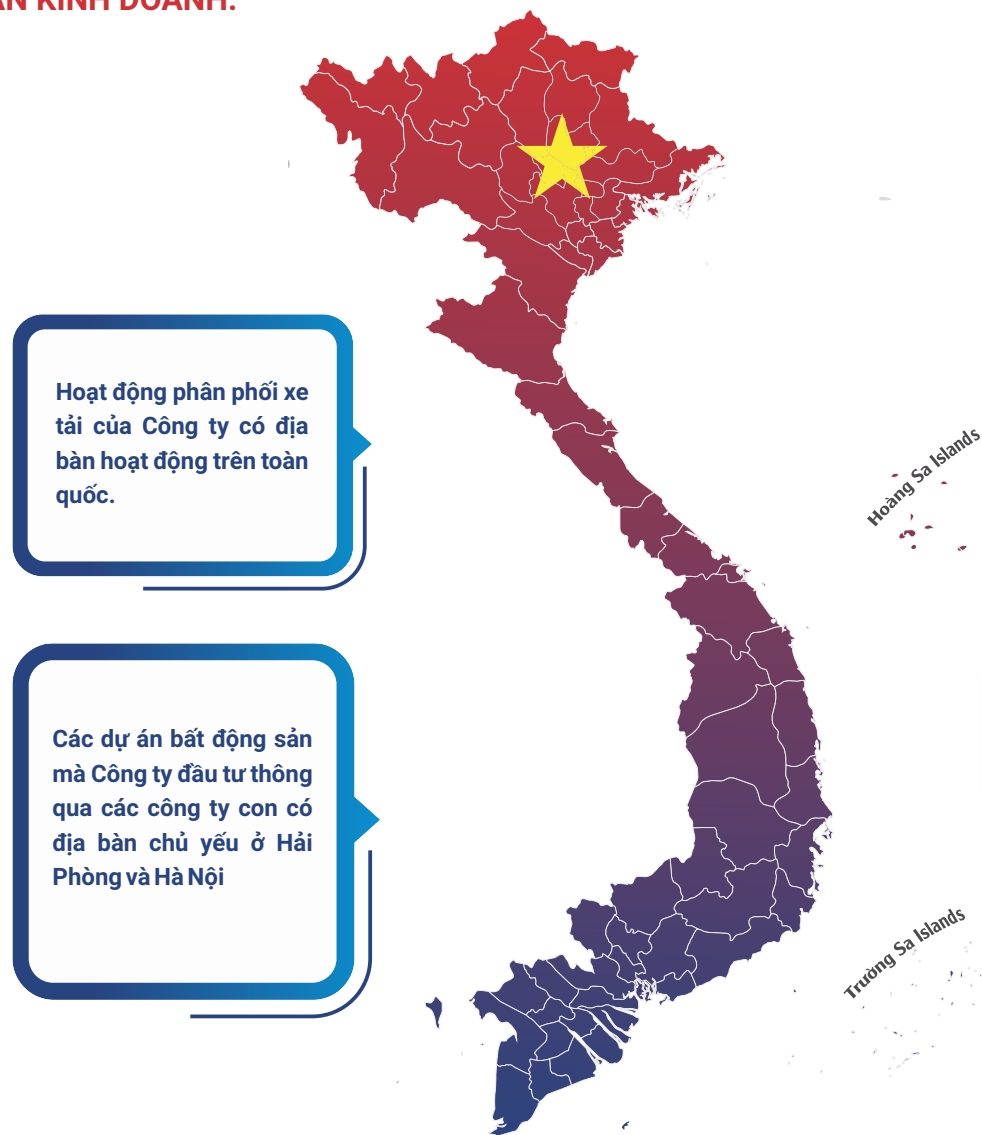


2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:

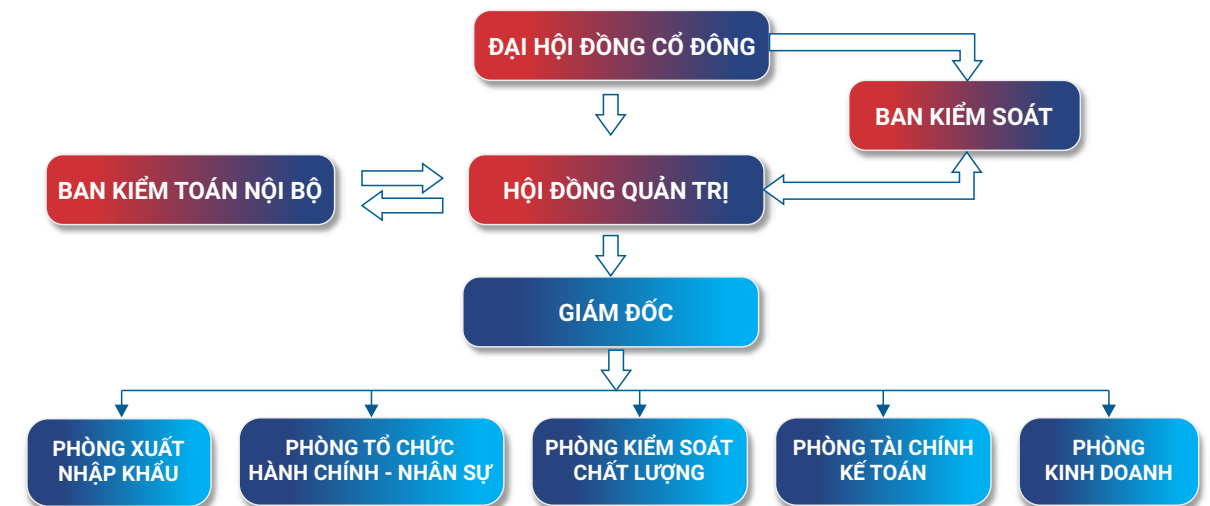


ĐỊA BÀN KINH DOANH:



3. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Công ty hoạt động theo mô hình quản trị quy định tại Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020 bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc.



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ	LĨNH VỰC SXKD CHÍNH	VỐN ĐIỀU LỆ THỰC GÓP TẠI 31/12/2025	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
1	Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Km9, Quốc lộ 5, P. An Dương, Tp. Hải Phòng	Kinh doanh ô tô và xe động cơ. Kinh doanh bất động sản	510	99,79
2	Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Phòng A, Tầng 8, Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Lê Chân, Tp. Hải Phòng	Xây dựng nhà ở xã hội	566,44	90,17
3	Công ty Cổ phần HHS Capital	Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Lê Chân, Tp. Hải Phòng	Đầu tư, kinh doanh bất động sản thông qua sở hữu cổ phần các công ty phát triển bất động sản	504	99,996
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	Tầng 4, Số 183, phố Bà Triệu, P. Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh Bất động sản	6.724,17	51,01
5	Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng	Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Lê Chân, Tp. Hải Phòng	Kinh doanh Bất động sản	159,72	51,01
6	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc	Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, P. Lê Chân, Tp. Hải Phòng	Kinh doanh Bất động sản	1.820	51,01

4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY



Phát triển nhanh
nhưng bền vững



Trở thành một
trong những công ty
phân phối ô tô
hàng đầu
Việt Nam



Phát triển các
dự án đầu tư
bất động sản

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Công ty tập trung nguồn lực vào kinh doanh bất động sản, phân phối các loại ô tô tải hạng trung và hạng nặng nhằm đẩy nhanh tốc độ tích tụ vốn bởi các ngành này có tỷ suất lợi nhuận cao.

Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

Tuân thủ theo quy định đối với việc bảo vệ môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, tạo công ăn việc làm và chế độ phúc lợi cho người lao động.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG) VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY



Công ty luôn gắn liền sự tăng trưởng, phát triển của doanh nghiệp với bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Trong đó, mục tiêu phát triển doanh nghiệp là mục tiêu quan trọng nhất, thực hiện mục tiêu này là điều kiện cần để thực hiện các mục tiêu xã hội, môi trường.



Việc kết hợp phát triển doanh nghiệp gắn trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường nhằm đảm bảo sự cân bằng giữa lợi ích của các bên liên quan tới hoạt động trong hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo thực hiện chiến lược phát triển dài hạn và bền vững của Công ty.



Công ty định kỳ tổ chức tập huấn cho cán bộ công nhân viên các quy định về việc bảo vệ môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Trong suốt quá trình hoạt động. Công ty luôn đảm bảo nghĩa vụ với Nhà nước và xã hội, không tồn tại nợ đọng thuế, đảm bảo nộp đầy đủ bảo hiểm xã hội và chế độ phúc lợi cho người lao động.

5. CÁC RỦI RO

Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty như:

RỦI RO TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Chính phủ và Quốc hội Việt Nam đã đặt mục tiêu tăng trưởng GDP mạnh mẽ trong năm 2026, hướng tới “mục tiêu 2 con số” với kế hoạch tổng sản phẩm nội địa mở rộng nhanh hơn. Điều này được thể hiện rõ trong dự thảo Nghị quyết số 01/NQ-CP được Chính phủ ban hành ngày 08/01/2026 và các phân tích kích bản kinh tế để hiện thực hóa động lực tăng trưởng mới trong năm 2026. Do vậy, tương lai tích cực về bức tranh tăng trưởng kinh tế là hoàn toàn khả thi, song vẫn tồn tại những khó khăn trong việc đạt được mục tiêu. Một số động lực có thể thấy như sau:



Chính sách: Các chính sách tài khóa mở rộng và tiền tệ nới lỏng được duy trì dưới sự điều hành chủ động, linh hoạt, kịp thời, hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với mục tiêu thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Xuất khẩu: Tăng cường xúc tiến thương mại, đa dạng hóa thị trường xuất khẩu, xây dựng thương hiệu hàng Việt Nam chất lượng cao; tận dụng hiệu quả 17 Hiệp định thương mại tự do đã ký và đàm phán các Hiệp định thương mại tự do mới.

Tiêu dùng: Các giải pháp kích cầu tiêu dùng được đẩy mạnh, thúc đẩy sản xuất, đảm bảo nguồn cung hàng hóa, nâng cao chất lượng dịch vụ, bảo vệ người tiêu dùng.

Đầu tư: Động lực cho đầu tư trực tiếp từ nước ngoài đến từ việc cải thiện thể chế, ưu đãi thuế và chính sách đẩy mạnh dịch chuyển sản xuất từ nước ngoài. Bên cạnh đó đầu tư công ưu tiên tập trung phát triển hạ tầng giao thông và logistics.

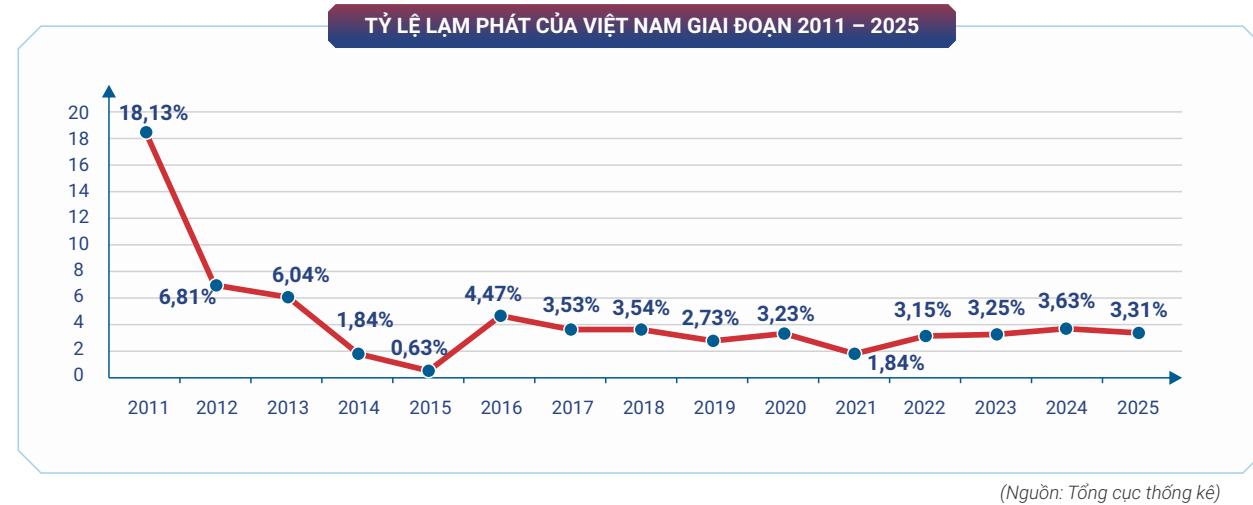
Rủi ro & Thách thức: Cấu trúc bất cân xứng trong nền kinh tế Việt Nam vẫn là một bài toán nan giải khi toàn bộ thặng dư thương mại của Việt Nam thực chất đến từ hoạt động của các doanh nghiệp FDI, còn các doanh nghiệp nội địa vẫn là khu vực nhập khẩu ròng, phụ thuộc mạnh vào đầu vào từ bên ngoài, và chưa thiết lập được vị thế cân bằng trong thương mại quốc tế. Không chỉ vậy, với vị thế dễ bị tổn thương từ các cú sốc bên ngoài, các rủi ro địa chính trị từ các nền kinh tế lớn cần đặc biệt chú ý.



LẠM PHÁT VÀ GIÁ CẢ

Năm 2026 dự báo áp lực lạm phát sẽ tiếp tục tăng đến từ tác động trễ của tăng trưởng tín dụng tuy nhiên các ảnh hưởng có thể vẫn được kiểm chế. Có thể thấy rằng, tỷ lệ lạm phát năm 2025 tăng 3,31%, đánh dấu năm thứ 11 liên tiếp Việt Nam kiểm soát thành công lạm phát dưới ngưỡng 4%, cho thấy mặt bằng giá trong 10 năm gần đây duy trì tương đối ổn định.

Với cơ cấu nguồn vốn không phụ thuộc vào nguồn vay nợ trong quá trình hoạt động, tác động của lãi vay luôn được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh. Mặc dù vậy, giá cả chi phí đầu vào phần lớn nhập khẩu từ thị trường Trung Quốc vẫn cần được đánh giá tác động cẩn trọng.



RỦI RO TỶ GIÁ

Trong thời gian gần đây, thị trường ngoại hối Việt Nam được duy trì trong trạng thái tương đối ổn định nhờ định hướng điều hành thận trọng và linh hoạt của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Thông qua việc kiểm soát hiệu quả các giao dịch ngoại tệ và phối hợp đồng bộ với chính sách lãi suất, cơ quan quản lý đã hạn chế đáng kể các biến động mạnh của tỷ giá, đồng thời góp phần nâng cao vai trò của đồng Việt Nam trong nền kinh tế. Thời gian tới, định hướng điều hành này dự kiến tiếp tục được duy trì nhằm đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô và giảm thiểu các yếu tố rủi ro từ thị trường tiền tệ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy hoạt động trong lĩnh vực nhập khẩu và phân phối xe tải Dongfeng từ Trung Quốc, do đó chi phí đầu vào và hiệu quả kinh doanh chịu ảnh hưởng trực tiếp từ diễn biến tỷ giá hối đoái. Khi tỷ giá có xu hướng bất lợi, đặc biệt trong trường hợp đồng Việt Nam suy yếu, giá trị hàng nhập khẩu quy đổi sang Việt Nam đồng sẽ tăng lên, làm gia tăng chi phí giá vốn, ảnh hưởng đến chính sách giá bán và khả năng cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường, qua đó tác động đến kết quả lợi nhuận của Công ty.

Trước bối cảnh đó, Công ty đã xây dựng và triển khai các biện pháp quản trị rủi ro tỷ giá theo hướng chủ động, bao gồm việc thường xuyên theo dõi diễn biến thị trường ngoại hối, đánh giá xu hướng biến động của giá cả và lựa chọn thời điểm phù hợp cho hoạt động nhập khẩu cũng như giao dịch ngoại tệ. Song song với các nỗ lực nội tại, môi trường điều hành vĩ mô ổn định cùng các chính sách nhất quán của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước trong việc ổn định tỷ giá, đặc biệt là cặp tỷ giá USD/VND, đã góp phần hỗ trợ Công ty hạn chế tác động tiêu cực từ biến động tỷ giá và duy trì sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh.



RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy bao gồm các lĩnh vực phân phối ô tô nhập khẩu và đầu tư bất động sản. Chính vì vậy, doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của nhiều hệ thống văn bản pháp luật khác nhau, bao gồm nhưng không giới hạn ở Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, các quy định về thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, thuế nhập khẩu cùng các văn bản pháp lý có liên quan. Bên cạnh đó, với tư cách là doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán, Công ty còn phải tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành, qua đó đặt ra yêu cầu cao hơn về tính minh bạch, tuân thủ và quản trị doanh nghiệp.

Nhận thức rõ các rủi ro pháp lý có thể phát sinh từ sự thay đổi của môi trường chính sách và pháp luật, Công ty thường xuyên theo dõi, rà soát và cập nhật kịp thời các quy định mới có ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh

doanh. Trên cơ sở đó, Công ty chủ động điều chỉnh chiến lược, kế hoạch kinh doanh nhằm đảm bảo phù hợp với khung pháp lý hiện hành. Đồng thời, Công ty đã thiết lập và duy trì hệ thống quản trị nội bộ chặt chẽ, tuân thủ các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp và quy định của pháp luật, nhằm hạn chế tối đa các rủi ro pháp lý và đảm bảo hoạt động ổn định, bền vững trong dài hạn.



RỦI RO ĐẶC THÙ

Rủi ro về thuế

Hoạt động tiêu thụ ô tô tại thị trường Việt Nam chịu sự chi phối đáng kể từ các điều chỉnh trong chính sách thuế của Nhà nước. Bất kỳ sự thay đổi nào về mức thuế áp dụng đều có thể làm biến động giá thành nhập khẩu xe ô tô, kéo theo sự điều chỉnh giá bán trên thị trường nội địa. Những biến động này có khả năng tác động trực tiếp và đáng kể đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

Rủi ro về cạnh tranh

Các dòng xe tải do Công ty phân phối đang hoạt động trong môi trường cạnh tranh gay gắt với các sản phẩm cùng phân khúc được sản xuất, lắp ráp trong nước hoặc nhập khẩu nguyên chiếc bởi các doanh nghiệp khác. Trước bối cảnh đó, để duy trì sức cạnh tranh và nâng cao mức độ nhận diện thương hiệu, Công ty đang không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ, mở rộng hệ thống phân phối và gia tăng thị phần, qua đó củng cố vị thế trên thị trường xe tải.

Rủi ro khác

Giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy chịu ảnh hưởng từ diễn biến chung của thị trường chứng khoán trong nước cũng như quốc tế. Đặc biệt, sau khi cổ phiếu được niêm yết, các yếu tố kinh tế vĩ mô và tâm lý thị trường có thể tác động trực tiếp đến biến động giá giao dịch cổ phiếu của Công ty.



| Chương II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Tình hình hoạt động và sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Báo cáo tác động liên quan tới môi trường và xã hội

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH



HHS tập trung hoạt động trong hai lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là kinh doanh xe ô tô tải và đầu tư, phát triển bất động sản, với định hướng rõ ràng nhằm đảm bảo tăng trưởng ổn định và bền vững.



Đối với lĩnh vực kinh doanh xe ô tô tải, thị trường năm 2025 từng bước phục hồi cùng với sự cải thiện của hoạt động sản xuất – kinh doanh trong nền kinh tế. Trên cơ sở mạng lưới đại lý đã được mở rộng và củng cố từ các năm trước, Công ty tiếp tục triển khai các chính sách bán hàng linh hoạt, tập trung vào các dòng sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tế của khách hàng. HHS chú trọng tối ưu cơ cấu sản phẩm, đẩy nhanh vòng quay hàng hóa và kiểm soát chặt chẽ tồn kho, qua đó duy trì doanh thu ổn định, hạn chế rủi ro biến động thị trường và nâng cao hiệu quả kinh doanh.



Song song với hoạt động kinh doanh ô tô, lĩnh vực đầu tư và phát triển bất động sản tiếp tục được HHS cũng là mảng chiến lược đáng chú ý trong trung và dài hạn. Năm 2025, Công ty đã đẩy mạnh triển khai các dự án bất động sản thông qua Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, tập trung vào các dự án có tính khả thi cao, pháp lý rõ ràng và tiềm năng sinh lời tốt. Việc gia tăng đầu tư có chọn lọc trong lĩnh vực này không chỉ góp phần đa dạng hóa nguồn doanh thu mà còn tạo nền tảng cho tăng trưởng lợi nhuận bền vững.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

A. KẾT QUẢ KINH DOANH

Bảng 1: Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh năm 2025

STT	CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU BCTC (TỶ ĐỒNG)		% THAY ĐỔI
		2025	2024	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	892,76	571,23	56,29%
2	Lợi nhuận sau thuế	3.529,76	368,62	857,57%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của HHS)

Tính đến cuối năm 2025, lợi nhuận sau thuế của Công ty ghi nhận sự bứt phá mạnh mẽ khi đạt **3.529,76 tỷ đồng, tăng gấp 9,6 lần** so với cùng kỳ năm trước. Kết quả tăng trưởng đột biến này chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ (đặc biệt là quý II/2025), liên quan đến việc hợp nhất và đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư tài chính tại các công ty con và đơn vị thành viên. Đây là minh chứng rõ nét cho hiệu quả của chiến lược mở rộng quy mô hoạt động và tối ưu hóa giá trị các danh mục đầu tư của HHS.

Bên cạnh đó, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 đạt **892,76 tỷ đồng**, tăng trưởng **56,29%** so với

mức 571,23 tỷ đồng của năm 2024. Sự gia tăng này phản ánh đà phát triển tích cực và bền vững của các mảng kinh doanh cốt lõi, nhờ nỗ lực mở rộng thị phần, nâng cao năng lực bán hàng cũng như sự đóng góp hiệu quả từ các đơn vị thành viên mới hợp nhất.

Nhìn chung, năm 2025 đánh dấu bước tiến vượt bậc của HHS về cả quy mô doanh thu lẫn năng lực sinh lời. Những kết quả ấn tượng này không chỉ giúp củng cố tiềm lực tài chính, gia tăng giá trị cho cổ đông mà còn thiết lập nền tảng vững chắc để Công ty tự tin thực hiện các mục tiêu chiến lược dài hạn trong giai đoạn tiếp theo.

B. CƠ CẤU CHI PHÍ

Bảng 2: Cơ cấu chi phí hoạt động giai đoạn 2024-2025

STT	YẾU TỐ CHI PHÍ	Năm 2025		Năm 2024	
		Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	869,63	81,14%	507,29	88,51%
2	Chi phí tài chính	15,53	1,45%	9,11	1,59%
3	Chi phí bán hàng	67,95	6,34%	31,68	5,53%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	30,39	2,84%	9,92	1,73%
5	Chi phí khác	12,58	1,17%	1,99	0,35%
6	Chi phí thuế TNDN hiện hành	75,70	7,06%	13,17	2,29%
Tổng chi phí		1.071,78	100%	573,16	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của HHS)

Trong năm tài chính 2025, cơ cấu chi phí của HHS đã ghi nhận những chuyển dịch mang tính chiến lược, phản ánh rõ nét lộ trình mở rộng quy mô hoạt động và tương xứng với đà bứt phá mạnh mẽ của các chỉ tiêu doanh thu. Tổng chi phí trong kỳ được ghi nhận ở mức 1.071,78 tỷ đồng, tăng đáng kể so với mức 573,16 tỷ đồng của năm 2024. Đây là mức đầu tư tất yếu nhằm củng cố năng lực vận hành, đáp ứng yêu cầu quản trị trong giai đoạn kinh doanh tăng trưởng nóng và tiến hành các mục tiêu dài hạn của Công ty.

Điểm sáng nổi bật trong công tác quản trị tài chính là việc tối ưu hóa tỷ trọng giá vốn hàng bán đã giảm từ 88,51% xuống còn 81,14% trên tổng cơ cấu chi phí. Sự chuyển dịch này không chỉ minh chứng cho hiệu quả trong việc kiểm soát các yếu tố đầu vào và quản trị chuỗi cung ứng, mà còn là nhân tố trực tiếp thúc đẩy việc nới rộng biên lợi nhuận gộp. Song song với đó là các hạng mục chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (chiếm tỷ trọng lần lượt 6,34% và 2,84%) có sự gia tăng nhẹ theo kế hoạch chủ

động chiếm lĩnh thị phần và nâng cao năng lực quản trị hệ thống của Ban điều hành. Bên cạnh đó, chi phí tài chính tiếp tục được kiểm soát chặt chẽ ở mức thấp (1,45%), giúp tối thiểu hóa áp lực chi phí vốn và bảo toàn mục tiêu sinh lời trước các biến động của thị trường.

Bên cạnh đó, việc gia tăng tỷ trọng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là kết quả trực tiếp từ sự bứt phá của lợi nhuận trước thuế, phản ánh mức độ hiệu quả tài chính đồng thời khẳng định trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp thông qua việc đóng góp tích cực vào ngân sách Nhà nước, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế chung của quốc gia. Nhìn chung các yếu tố trên cho thấy cơ cấu chi phí năm 2025 của HHS thể hiện tư duy quản trị chủ động và cân bằng chiến lược kinh doanh: vừa kiểm soát các khoản chi phí vận hành chặt chẽ, vừa sẵn sàng đầu tư nguồn lực cho các nền tảng đang trên đà tăng trưởng, từ đó thiết lập lộ trình phát triển bền vững và tối ưu hóa lợi ích cho các cổ đông.

C. THỊ TRƯỜNG, SẢN PHẨM, NGUỒN CUNG CẤP

Công ty hiện tại đang hoạt động trong 2 lĩnh vực kinh doanh chính là: Kinh doanh xe tải và đầu tư Bất động sản. Đối với lĩnh vực kinh doanh xe tải, thị trường kinh doanh trải rộng trên toàn bộ lãnh thổ Việt Nam, các sản phẩm chủ đạo là Xe tải Dongfeng hạng trung và hạng nặng nhập khẩu từ Trung Quốc. Trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản, thị trường kinh doanh của Công ty ở Hải Phòng và Hà Nội với các sản phẩm chủ đạo là Căn hộ liền kề, căn hộ chung cư và sản thương mại, Công ty thực hiện triển khai đầu tư các dự án Bất động sản thông qua các Công ty con và Công ty liên kết.



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Bảng 3: Kết quả sản xuất kinh doanh so với kế hoạch

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2025	KH 2025	TH 2025/KH 2025 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	892,76	1.000	89,28%
2	Lợi nhuận sau thuế	3.529,76	500	705,95%

Đơn vị: Tỷ đồng

Năm 2025 ghi nhận sự tăng trưởng đáng kể về hiệu quả hoạt động của HHS với lợi nhuận sau thuế đạt **3.529,76 tỷ đồng**, hoàn thành **705,95% kế hoạch** năm. Để có được kết quả ấn tượng này, việc điều chỉnh định giá các khoản đầu tư tài chính là cần thiết, qua đó khẳng định sự gia tăng thực tế về quy mô tài sản và minh chứng cho tầm nhìn đầu tư hiệu quả của Công ty trong các giai đoạn trước đó.

Ở mảng hoạt động kinh doanh, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ **đạt 892,76 tỷ đồng**, tương đương **89,28% kế hoạch**. Mặc dù chỉ tiêu doanh thu chưa đạt kỳ vọng do sức cầu thị trường phục hồi chậm nhưng đây vẫn là nỗ lực đáng ghi nhận của HHS trong bối cảnh kinh tế chung còn nhiều thách thức. Việc đảm bảo mức doanh thu ổn định song song với sự tăng trưởng về lợi nhuận đã củng cố tiềm lực tài chính, tạo nền tảng vững chắc để Công ty tiếp tục triển khai các chiến lược phát triển dài hạn và đem lại lợi nhuận đáng kể cho cổ đông.



2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

A. BAN GIÁM ĐỐC

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	NGÀY BỔ NHIỆM/ MIỄN NHIỆM	TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN
1	Ông Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 21/06/2024	0%
2	Bà Hồ Thị Xuân Hoà	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm 02/01/2009	0,00038%

NGUYỄN THẾ HÙNG

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân

Chức vụ hiện nay:

Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

1997 - 2003	Nhân viên xuất nhập khẩu Công ty phá dỡ tàu cũ và xuất khẩu phế liệu (thành viên VINASHIN)
2003 - 2005	Quản lý kho hàng xuất nhập khẩu Công ty YAZAKI Hải Phòng
2005 - 2006	Chuyên viên kinh doanh Công ty New World Fashion
2007 - 2016	Quản lý cấp cao Công ty Sankyu Logistic Vietnam
2015 - 2023	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang
2018 - 2019	Phó Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2019 – nay	Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2020 – nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2023 – nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang
2024 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu (0% cổ phần)

Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**

HỒ THỊ XUÂN HOÀ

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân

Chức vụ hiện nay:

Kế toán Trưởng

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

2009 – nay	Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2018 - nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
1.636 cổ phiếu (0,00038% cổ phần)

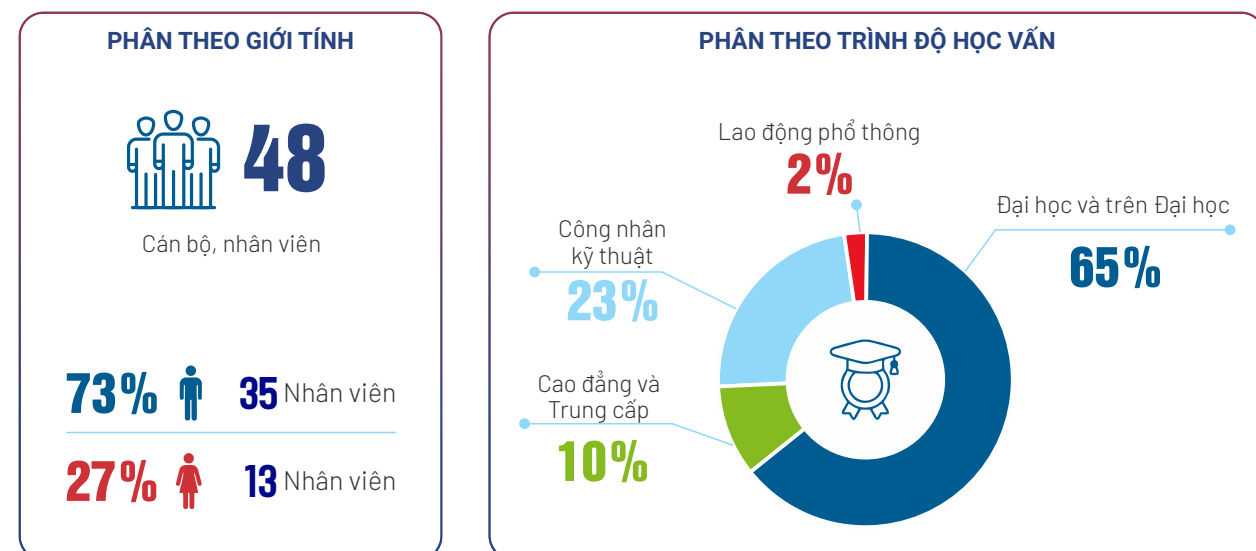
Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Công ty không có bất kỳ thay đổi nào về thành viên Ban điều hành trong năm tài chính 2025.

CƠ CẤU NHÂN SỰ

Tính đến thời điểm 31/12/2025, tổng số cán bộ, nhân viên của Công ty mẹ là 48 người.



CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chế độ làm việc

- Thời gian làm việc của lao động: 48 giờ trong tuần, 08 giờ một ngày.
- Người lao động được làm việc trong một môi trường ổn định, chuyên nghiệp, thân thiện, nhân văn, cơ hội thăng tiến cao; chế độ đãi ngộ xứng đáng với năng lực chuyên môn và hiệu quả công việc; mức lương, thưởng cạnh tranh.

Chính sách đào tạo

- Nhận thức rõ chất lượng lao động đóng một vai trò quan trọng trong sự phát triển bền vững của Công ty. Hàng năm, Công ty luôn cử người lao động tham gia các khóa đào tạo về chuyên môn, phù hợp với từng bộ phận (bán hàng, kế toán, kỹ thuật).
- Về mảng kinh doanh bất động sản, Công ty cũng kết hợp với các đơn vị tư vấn chuyên nghiệp đào tạo đội ngũ nhân viên kinh doanh, bán hàng đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật, cũng như bắt kịp các xu hướng mới, nhu cầu mới của thị trường.

Chính sách lương thưởng

- Áp dụng theo chức danh và tính chất từng công việc, Công ty thực hiện chi trả lương cho CBCNV trong Công ty đúng và đầy đủ theo Quy chế lương trong Công ty, trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện thưởng cho các CBNV trên cơ sở lương chức danh công việc và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Chế độ chính sách khác đối với người lao động

- Công ty thực hiện chế độ phúc lợi cho người lao động như: chế độ trợ cấp CBCNV có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn; tổ chức thăm hỏi động viên người lao động hoặc thân nhân người lao động bị ốm đau, bệnh tật.

Công tác an toàn, môi trường

- Công ty đã thực hiện nghiêm chỉnh các quy chế về an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ.

Thay đổi trong chính sách đối với người lao động

- Công ty không có thay đổi trong chính sách đối với người lao động trong năm 2025.



3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Trong năm 2025, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty đã phê duyệt phương án HHS mua cổ phần đến mức chi phối Công ty Cổ phần HHS Capital - tổ chức sở hữu 7,45% cổ phiếu CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV), dẫn tới việc HHS trực tiếp và gián tiếp sở hữu 51,03% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CRV. Để thực hiện phương án, HHS đã thực hiện mua cổ phần của các cổ đông Công ty Cổ phần HHS Capital với tổng số tiền sử dụng là 1.302.548.000.000 đồng.

Theo đó, CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy đã tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV lên 51,03%, 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. Việc HHS hợp nhất BCTC của CRV và đánh giá lại khoản đầu tư tại CRV đã mang tới những kết quả tích cực cho bảng cân đối kế toán cũng như kết quả kinh doanh của HHS trong năm 2025.



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CTCP PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ HOÀNG GIANG

Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang (Hoàng Giang) kinh doanh dòng xe tải nặng nhập khẩu sản xuất tại Trung Quốc. Trong khi công ty mẹ - HHS đang là đại lý của xe tải Dongfeng thì Hoàng Giang kinh doanh dòng xe tải hạng nặng do hãng Sinotruk sản xuất với các thương hiệu Howo, Sinotruk. Ngoài ra, tùy thời điểm của thị trường, Hoàng Giang thực hiện kinh doanh sản phẩm xe đầu kéo Mỹ, thương hiệu International, đây là dòng sản phẩm không nhiều đơn vị trong nước có thể cung cấp được do đòi hỏi năng lực tài chính và uy tín cao.

Tại thời điểm 31/12/2025, Hoàng Giang có vốn điều lệ thực góp 510 tỷ đồng, Tổng tài sản 939,89 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 228,25 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 711,64 tỷ đồng. Năm 2023, lợi nhuận sau thuế của Hoàng Giang là 41,87 tỷ đồng. Năm 2024, lợi nhuận sau thuế của Hoàng Giang là 7,88 tỷ đồng. Năm 2025, lợi nhuận sau thuế của Hoàng Giang là 71,5 tỷ đồng.

CÔNG TY TNHH PRUKSA VIỆT NAM

HHS hiện sở hữu 90,17% vốn điều lệ của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, đơn vị chịu trách nhiệm phát triển dự án Pruksa Town tại An Đông, An Dương, Hải Phòng với diện tích lên tới hơn 20 hecta, với hàng nghìn căn hộ và các tiện ích đồng bộ. Đến nay, dự án đã hoàn thành, bàn giao toàn bộ các sản phẩm bao gồm Khu nhà ở xã hội, khu nhà ở thương mại dịch vụ liền kề. Trong năm 2024, Pruksa Việt Nam tiếp tục triển khai một số hạng mục phụ trợ như khu nhà điều hành ban quản lý.

Tại thời điểm 31/12/2024, Pruksa Việt Nam có vốn điều lệ thực góp 566,44 tỷ đồng, Tổng tài sản 574,1 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 41,2 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu là 532,9 tỷ đồng. Năm 2023, Công ty có lợi nhuận sau thuế là 37,6 tỷ đồng. Năm 2024, Công ty có lợi nhuận sau thuế là 14,76 tỷ đồng. Năm 2025, Công ty có lợi nhuận sau thuế âm 35,5 tỷ đồng.

CTCP HHS CAPITAL

CTCP HHS Capital là một đơn vị quản trị tài chính quan trọng trong hệ sinh thái của Tập đoàn Tài chính Hoàng Huy (TCH). Khác với các công ty trực tiếp triển khai xây dựng, HHS Capital đóng vai trò là pháp nhân quản lý vốn và đầu tư chiến lược, hiện là công ty con do HHS nắm giữ 99,9% vốn điều lệ. Đơn vị này giữ trọng trách then chốt trong các hoạt động M&A và tái cấu trúc nội bộ, trực tiếp sở hữu lượng cổ phần lớn tại Tập đoàn Bất động sản CRV, giúp tối ưu hóa cấu trúc quản trị và tập trung nguồn lực cho các dự án bất động sản trọng điểm của toàn tập đoàn.

HHS Capital được thành lập ngày 31/05/2025. Tại thời điểm 31/12/2025, HHS Capital có vốn điều lệ thực góp 504 tỷ đồng, Tổng tài sản 534,3 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 50 triệu đồng, vốn chủ sở hữu 534,25 tỷ đồng. Năm 2025, lợi nhuận sau thuế của HHS Capital là 30,25 tỷ đồng.

CTCP TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

CRV là một công ty đầu tư phát triển và phân phối bất động sản tại Việt Nam. Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV là doanh nghiệp hoạt động có bề dày gần 20 năm và gặt hái được những thành công đáng kể, cho tới nay, Công ty đã triển khai thành công một số dự án quy mô lớn tại Hải Phòng như Dự án Hoang Huy Commerce – Tòa H1, Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu. Bên cạnh đó Công ty cũng đang phát triển dự án Hoàng Huy New City - II, một dự án khu đô thị đồng bộ và hoàn chỉnh tại Thủy Nguyên, Hải Phòng với tổng mức đầu tư 15.076 tỷ đồng.

Tại thời điểm 31/12/2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV có vốn điều lệ thực góp 6.724,17 tỷ đồng, Tổng tài sản 11.501 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 4.332 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 7.169 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. Năm tài chính 2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV đạt lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 462 tỷ đồng.

CTCP XÂY DỰNG ĐẠI THỊNH VƯỢNG

Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng là chủ đầu tư của Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu tại số 2A Sở Dầu, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. Đến nay, dự án đã hoàn thành bàn giao và đi vào sử dụng.

Tại thời điểm 31/03/2025, Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng có vốn điều lệ thực góp 159,72 tỷ đồng, tổng tài sản là 230,12 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 23,39 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 206,73 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 Xây dựng Đại Thịnh Vượng tiếp tục bàn giao và ghi nhận doanh thu Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu và đạt lợi nhuận sau thuế là 131,9 tỷ đồng. Năm tài chính 2024, số sản phẩm bàn giao còn lại từ Dự án Hoàng Huy – Sở Dầu của Công ty là không nhiều, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế là 6,6 tỷ đồng.

CTCP PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẠI LỘC

CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV hiện sở hữu 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc, đơn vị chịu trách nhiệm phát triển một phần dự án Hoang Huy Commerce (tương ứng với lô đất tòa H1) gồm 3 tòa hình cánh hoa. Mỗi tòa gồm 36 tầng nổi và 3 tầng hầm, với hàng nghìn căn hộ và các tiện ích đồng bộ. Đến nay, dự án đã hoàn thành bàn giao và đi vào sử dụng.

Tại thời điểm 31/03/2025, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc có vốn điều lệ thực góp 1.820,1 tỷ đồng, tổng tài sản là 3.076 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả là 645,9 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu 2.430 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 2024, Công ty tiếp tục bàn giao và ghi nhận doanh thu một phần dự án Tòa H1 - Hoang Huy Commerce, mức lợi nhuận sau thuế đạt được là 709 tỷ đồng.



4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Doanh thu của Công ty chủ yếu từ hoạt động kinh doanh bất động sản và buôn bán xe tải.



23.428,21 tỷ đồng

tổng giá trị tài sản của HHS tăng **327,77%**



4.319,86 tỷ đồng

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2025



3.529,76 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế tăng **857,57%**

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIAI ĐOẠN 2024-2025

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
1	Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	23.428,21	5.476,78	327,77%
2	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	892,76	571,23	56,29%
3	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	Tỷ đồng	3.552,49	373,37	851,46%
4	Lợi nhuận (lỗ) khác	Tỷ đồng	0,34	8,40	-
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3.552,82	381,77	830,61%
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3.529,76	368,62	857,57%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	8,57%	-	8,57%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của HHS



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH GIAI ĐOẠN 2024-2025

STT	CÁC CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	NĂM 2024	NĂM 2025
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,47	4,62
-	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,86	0,96
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
-	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	0,12	0,30
-	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	0,13	0,42
III	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
-	Vòng quay Hàng tồn kho	lần	1,57	0,11
-	Vòng quay Tổng tài sản	lần	0,11	0,06
IV	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
-	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	64,53	395,38
-	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	7,89	33,15
-	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	7,26	24,42
-	Tỷ lệ lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	65,36	397,92

Xét trên khía cạnh năng lực thanh toán, HHS tiếp tục duy trì mức thanh khoản linh hoạt và an toàn. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn đã tăng đáng kể từ 2,47 lần lên 4,62 lần; song song đó, hệ số thanh toán nhanh cũng ghi nhận mức suy giảm từ 1,86 lần xuống 0,96 lần. Sự chuyển biến này cho thấy sự chủ động của doanh nghiệp trong việc điều tiết dòng tiền, đảm bảo tính ổn định trước các biến động khó lường của thị trường.

Sự an toàn còn được củng cố rõ nét thông qua cơ cấu nguồn vốn của HHS được định hướng theo mục tiêu hiệu quả và bền vững. Trong những năm qua, Công ty đã chủ động giảm dần mức độ sử dụng đòn bẩy tài chính, thể hiện qua việc hệ số nợ trên tổng tài sản chỉ tăng nhẹ từ 0,12% lên 0,30%, và hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu chỉ tăng nhẹ từ 0,13% lên mức 0,42%. Chiến lược quản trị về vốn này

không chỉ giúp giảm thiểu áp lực chi phí lãi vay mà còn nâng cao tính tự chủ tài chính, giúp doanh nghiệp chủ động trong việc nắm bắt các cơ hội đầu tư dài hạn.

Tuy nhiên, đi cùng với chiến lược gia tăng tích lũy tài sản, các chỉ số về năng lực hoạt động ghi nhận sự điều chỉnh khi vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản lần lượt ở mức 0,11 lần và 0,06 lần. Sự sụt giảm này phản ánh đặc thù của mô hình kinh doanh hiện tại và chiến lược tập trung nắm giữ các tài sản, hàng tồn kho mang tính trung và dài hạn. Đây là bước chuẩn bị cần thiết về nguồn lực để phục vụ cho các chu kỳ phát triển tiếp theo của doanh nghiệp.

Hệ quả tất yếu từ việc mở rộng nhanh chóng quy mô tài sản là các chỉ số tỷ suất sinh lời như ROA, ROE và ROS ghi nhận mức tăng đáng kể so với năm 2024. Thực tế này phản ánh sự chuyển dịch tích cực trong cơ cấu tài sản, đặc biệt là việc ghi nhận giá trị tăng thêm từ công tác điều chỉnh giá trị các khoản đầu tư tài chính theo giá trị hợp lý. Dù tốc độ tăng trưởng lợi nhuận đang trong giai đoạn thích ứng với sự chuyển biến về quy mô vốn, đây vẫn được xem là giai đoạn tích lũy giá trị trọng yếu. Kết quả này thiết lập nền tảng vững chắc để tối ưu hóa hiệu suất sinh lời trong tương lai, khi các danh mục đầu tư chiến lược bước vào giai đoạn thu hoạch lợi nhuận.



5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại HHS là 50% theo công văn số 7526/UBCK-PTTT ngày 17/11/2021.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 23/03/2026

STT	NHÓM CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU (CỔ PHẦN)	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
I	Tỷ lệ sở hữu			
1	Cổ đông lớn	1	251.905.777	58,31
2	Cổ đông nhỏ	14.391	180.080.191	41,69
	TỔNG CỘNG	14.392	431.985.968	100%
II	Đối tượng sở hữu			
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0
2	Cổ đông trong nước	14.280	429.422.406	99,41
2.1	Tổ chức	34	258.988.098	59,96
2.2	Cá nhân	14.246	170.434.308	39,45
3	Cổ đông nước ngoài	112	2.563.562	0,59
3.1	Tổ chức	24	1.761.073	0,41
3.2	Cá nhân	88	802.489	0,18
	TỔNG CỘNG	14.392	431.985.968	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông HHS chốt tại ngày 23/03/2026

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi thành lập của Công ty:

CÁC ĐỢT TĂNG VỐN CỦA CÔNG TY

LẦN	THỜI GIAN HOÀN THÀNH ĐỢT PHÁT HÀNH	VỐN ĐIỀU LỆ TĂNG THÊM (ĐỒNG)	VỐN ĐIỀU LỆ SAU PHÁT HÀNH (ĐỒNG)	HÌNH THỨC PHÁT HÀNH	ĐƠN VỊ PHÊ DUYỆT
	Thành lập Công ty: năm 2008	90.000.000.000	90.000.000.000		Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng
1	Tăng vốn lần 1: 2011	10.000.000.000	100.000.000.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
2	Tăng vốn lần 2: 2012	50.000.000.000	150.000.000.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2010	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
3	Tăng vốn lần 3: 2012	74.999.810.000	224.999.810.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2011	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
4	Tăng vốn lần 4: 2013	157.499.670.000	382,499,480,000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2012 và Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
5	Tăng vốn lần 5: 2014	191.142,930.000	573.642.410,000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2013 và Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
6	Tăng vốn lần 6: 2016	536,313.160,000	1.109.955.570.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2014 và phát hành cổ phiếu để hoán đổi	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
7	Tăng vốn lần 7: 2015	1.220.948.710.000	2.330.904.280.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
8	Tăng vốn lần 8: 2016	416.536.350.000	2.747.440.630.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2015 và chào bán cổ phiếu riêng lẻ	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
9	Tăng vốn lần 9: 2021	467.040.900.000	3.214.481.530.000	Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
10	Tăng vốn lần 10: 2023	257.125.600.000	3.471.607.130,000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
11	Tăng vốn Đợt 11: 2024	208.252.550.000	3.679.859.680.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
12	Tăng vốn Đợt 12: 2025	640.000.000.000	4.319.859.680.000	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 0 cổ phiếu.

Trong năm Công ty không có bất kỳ giao dịch cổ phiếu quỹ nào.

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm: Không có

Số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành và các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác (bao gồm cán bộ công nhân viên, người quản lý của công ty) liên quan đến việc phát hành chứng khoán): Không có.



6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp:

HHS là doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh xe tải và đầu tư dự án gián tiếp, hoạt động kinh doanh HHS không sản sinh nhiều lượng khí thải nhà kính cũng như gây ra các tác động đáng kể đến môi trường.

Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính:

Công ty khuyến khích các đơn vị thành viên khi đầu tư dự án bất động sản ưu tiên các khoảng đất trồng cây xanh khi xây dựng dự án và ưu tiên các nhà thầu sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng khi tiến hành đấu thầu thi công dự án.



QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm

Trong lĩnh vực kinh doanh xe tải, hoạt động kinh doanh của Công ty là hoạt động thương mại, thông qua hình thức nhập khẩu nguyên chiếc từ nước ngoài về Việt Nam, vì vậy Công ty không sử dụng nguyên vật liệu để sản xuất.

Trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản, hoạt động đầu tư của Công ty thực hiện thông qua các công ty con, công ty liên kết và các nhà thầu. Các nhà thầu là đơn vị đầu mối, có trách nhiệm tính toán tổng lượng nguyên vật liệu sử dụng và báo cáo theo yêu cầu của cơ quan quản lý.

Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại là kinh doanh xe tải và phát triển bất động sản thông qua đầu tư vào các đơn vị khác nên không sử dụng nguyên vật liệu sản xuất vì vậy không diễn ra hoạt động tái chế nguyên vật liệu sử dụng sản xuất.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

- HHS là doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh xe tải và đầu tư dự án gián tiếp, hoạt động kinh doanh HHS không tiêu thụ nhiều năng lượng.
- HHS sử dụng 7.090 Kwh điện năm 2025.

Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

- Trong lĩnh vực kinh doanh xe tải: Công ty ưu tiên phân phối các dòng xe tiết kiệm nhiên liệu. Việc tiêu thụ năng lượng phụ thuộc hoàn toàn vào tần suất sử dụng xe tải của khách hàng nên Công ty không tính toán được số liệu năng lượng tiết kiệm cụ thể
- Lĩnh vực Bất động sản: Công ty khuyến khích các đơn vị thành viên khi đầu tư dự án bất động sản ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo cho các công trình. Việc tiêu thụ năng lượng phụ thuộc hoàn toàn vào khách hàng mua sản phẩm nên Công ty không tính toán được số liệu năng lượng tiết kiệm cụ thể.

Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng

- Trong lĩnh vực kinh doanh xe tải: Công ty ưu tiên nhập khẩu và phân phối các dòng xe tiết kiệm nhiên liệu.
- Trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản, hoạt động đầu tư của Công ty thực hiện thông qua các công ty con, công ty liên kết và các nhà thầu: Công ty khuyến khích các đơn vị thành viên khi đầu tư dự án bất động sản ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo cho các công trình và ưu tiên các nhà thầu sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng khi tiến hành đấu thầu thi công dự án.



TIÊU THỤ NƯỚC

Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

- HHS là doanh nghiệp có các hoạt động kinh doanh xe tải và đầu tư dự án gián tiếp, hoạt động kinh doanh HHS không tiêu thụ nhiều nước.
- HHS sử dụng 264 m³ nước năm 2025.

Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

- Công ty không thực hiện tái chế và sử dụng nước.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Công ty không bị xử phạt.

Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Công ty không bị xử phạt.



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Số lượng lao động tại ngày 31/12/2025 của Công ty là 48 người.
- Mức lương trung bình năm 2025 đối với người lao động: 15,9 triệu đồng/tháng.

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- Công ty luôn chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ lương, đóng bảo hiểm xã hội, thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết người lao động, tạo sức mạnh tập thể để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty luôn là đơn vị tiên phong trong các hoạt động cộng đồng. Trong năm Công ty đã tổ chức một số chương trình đền ơn, đáp nghĩa, giúp đỡ những hoàn cảnh neo đơn, những người có cống với cách mạng. Vào các dịp lễ tết Công ty cũng trao tặng những phần quà nhỏ cho các gia đình khó khăn tại địa phương, qua đó góp phần xây dựng xã hội giàu tình thân nhân văn, nhân ái.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Không có.



Chương III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những cải thiện về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY SO VỚI KẾ HOẠCH VÀ CÁC KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRƯỚC ĐÂY

CÁC CHỈ TIÊU KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2025 SO VỚI KẾ HOẠCH VÀ NĂM 2024						
Đơn vị : Tỷ đồng						
STT	CHỈ TIÊU	TH 2025	KH 2025	% TH 2025/ KH 2025	TH 2024	+/- % TH 2025/ TH 2024
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	892,76	1.000	89,28%	571,23	56,29%
2	Lợi nhuận sau thuế	3.529,76	500	705,95%	368,62	857,57%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của HHS

Trong bối cảnh thị trường ghi nhận nhiều biến động phức tạp, đặc biệt là áp lực cạnh tranh gay gắt trong ngành và những thách thức chung của nền kinh tế, HHS vẫn duy trì được quy mô hoạt động ổn định và bền vững. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025 đạt 892,76 tỷ đồng, ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng 56,29% so với năm 2024. Mặc dù kết quả này đạt xấp xỉ 90% kế hoạch đề ra, song đà tăng trưởng mạnh mẽ so với cùng kỳ đã phản ánh sự nỗ lực của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể đội ngũ nhân viên trong việc mở rộng thị phần, tối ưu hóa hiệu quả bán hàng và linh hoạt khai thác các cơ hội kinh doanh phù hợp với nhu cầu thị trường.

Điểm đáng kể trong bối cảnh tài chính năm nay chính là sự bứt phá về lợi nhuận sau thuế khi đạt 3.529,76 tỷ đồng, vượt 705,95% so với kế hoạch và tăng gấp 9,58 lần (tương ứng 857,57%) so với cùng kỳ năm 2024. Mức lợi nhuận



tăng trưởng đáng kể này phần lớn đến từ việc đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Kết quả này không chỉ khẳng định tầm nhìn chiến lược trong việc quản trị danh mục tài chính mà còn là minh chứng cho hiệu quả của các khoản đầu tư dài hạn mà Công ty đã nỗ lực thực hiện, thiết lập nền tảng nội lực vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Trong năm 2025, Công ty thực hiện củng cố hệ thống đại lý trên toàn quốc ngày càng chất lượng hơn. Công ty thường xuyên cử cán bộ kỹ thuật đi thực tế đến các đại lý, so sánh chất lượng sản phẩm của các đối thủ cạnh tranh, phản hồi đến nhà cung cấp để cải tiến chất lượng sản phẩm phù hợp với địa hình và thị hiếu của người tiêu dùng Việt Nam. Công ty luôn tự tin về mặt chất lượng sản phẩm cũng như giá thành ổn định, dịch vụ bảo hành bảo trì đồng bộ và với lợi thế là doanh nghiệp phân phối lâu năm, đã được khẳng định tại thị trường Việt Nam.

Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản, trong năm 2025 công ty duy trì đầu tư thông các trong lĩnh vực bất động sản thông qua các công ty con. Nguồn thu của các công ty con của HHS tập trung vào các dự án lớn tại Hải Phòng – nơi có thị trường bất động sản đang rất phát triển. Đáng chú ý nhất trong các dự án trên là dự án Hoàng Huy New City II có quy mô hơn 49 ha tại trung tâm hành chính mới của Hải



Phòng tại phường Thủy Nguyên, Hải Phòng, với tổng mức đầu tư hơn 15.000 tỷ đồng, do CRV làm chủ đầu tư.

Trong khó khăn chung của toàn nền kinh tế, Công ty vẫn đạt được kết quả kinh doanh khá khả quan năm qua, theo đó Công ty dự tính sẽ chi trả cổ tức cho cổ đông với mức 7% bằng cổ phiếu.

2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

TÀI SẢN CỦA CÔNG TY				
Đơn vị : Tỷ đồng				
STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
A	Tài sản ngắn hạn	20.296,78	1.555,09	1.205,18%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	791,04	72,98	983,92%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.398,92	914,26	162,39%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	793,91	93,59	748,25%
4	Hàng tồn kho	16.078,61	386,37	4.061,44%
5	Tài sản ngắn hạn khác	234,30	87,89	166,58%
B	Tài sản dài hạn	3.131,43	3.921,69	-
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	0,12	-
2	Tài sản cố định	292,27	28,79	915,16%
3	Bất động sản đầu tư	2.572,47	453,53	467,21%
4	Tài sản dở dang dài hạn	5,93	12,45	-
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	215,55	3.420,53	-
6	Tài sản dài hạn khác	45,21	6,27	621,53%
	Tổng tài sản	23.428,21	5.476,78	327,77%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2025 của HHS

Quy mô tổng tài sản của Công ty ghi nhận bước tăng trưởng đột phá, đạt 23.428,21 tỷ đồng, tăng 327,77% so với cùng kỳ năm trước. Trong cơ cấu tài sản, tài sản ngắn hạn đóng vai trò chủ đạo với giá trị 20.296,78 tỷ đồng. Ngược lại, tài sản dài hạn ghi nhận mức giảm 20,15%, xuống còn 3.131,43 tỷ đồng, phản ánh xu hướng dịch chuyển mạnh mẽ trong danh mục nguồn lực của doanh nghiệp.

Sự gia tăng mạnh mẽ của tài sản ngắn hạn tập trung chủ yếu vào hàng tồn kho, đạt 16.078,61 tỷ đồng. Kết quả này được ghi nhận từ chiến lược chủ động tích lũy khối lượng lớn quỹ hàng và các dự án phát triển nhà ở trọng điểm. Song song đó, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn đạt 2.398,92 tỷ đồng cùng lượng tiền và tương đương tiền đạt 791,04 tỷ đồng sau khi định giá lại giá trị tài sản tại các công ty con và công ty liên kết, đảm bảo nguồn lực thanh khoản cho các hoạt động vận hành của công ty.

Đáng chú ý, danh mục tài sản dài hạn cũng ghi nhận sự tái cơ cấu chiến lược. Công ty đã tiến hành điều chỉnh các khoản đầu tư tài chính dài hạn (từ 3.420,53 tỷ đồng xuống còn 215,55 tỷ đồng) để chuyển trọng tâm sang các tài sản hữu hình. Điều này được thể hiện qua việc bất động sản đầu tư tăng lên 2.572,47 tỷ đồng và tài sản cố định tăng lên 292,27 tỷ đồng, khẳng định chiến lược tối ưu hóa giá trị tài sản trực tiếp quản lý.

Có thể thấy rõ, sự thay đổi về quy mô tài sản là kết quả từ quá trình hiện thực hóa giá trị các khoản đầu tư dài hạn, góp phần gia tăng vị thế vốn và lợi ích cho cổ đông. Tuy nhiên, sự mở rộng quy mô này cũng đặt ra yêu cầu cấp thiết về việc tăng cường quản trị rủi ro thanh khoản và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn trong giai đoạn tiếp theo nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững cho HHS.

CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA CÔNG TY

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	CÁC KHOẢN PHẢI THU	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
I	Phải thu ngắn hạn	793,91	93,59	748,25%
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	310,98	77,37	301,91%
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	432,26	1,19	36.388,46%
3	Phải thu ngắn hạn khác	54,17	17,48	209,90%
4	Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(3,50)	(2,45)	42,86%
II	Phải thu dài hạn	-	0,12	-
1	Phải thu dài hạn khác	-	0,12	-
	Tổng cộng	793,91	93,71	747,17%

Về các khoản phải thu ngắn hạn, chỉ tiêu này ghi nhận mức tăng lên 793,91 tỷ đồng (tương ứng tăng 748,25%) so với đầu kỳ. Trong đó, các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn đạt 432,26 tỷ đồng và phải thu ngắn hạn từ khách hàng tăng lên mức 310,98 tỷ đồng (tăng 301,91%). Sự biến động đáng kể này chủ yếu phản ánh kết quả từ việc hợp nhất các khoản phải thu, chi phí trả trước và các nghĩa vụ công nợ phát sinh tại các công ty thành viên mới trong hệ thống. Đây là hệ quả tất yếu của quá trình mở rộng quy mô doanh nghiệp và tập trung hóa nguồn lực quản trị công nợ trong toàn hệ thống HHS.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ CỦA CÔNG TY

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	NỢ PHẢI TRẢ	NĂM 2025	NĂM 2024	% TĂNG GIẢM
I	Nợ ngắn hạn	4.394,77	628,82	598,89%
1	Phải trả người bán ngắn hạn	538,37	496,72	8,39%
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.530,00	8,05	43.762,02%
3	Thuế và các khoản nộp Nhà nước	18,53	7,44	148,86%
4	Phải trả người lao động	0,79	0,01	5.705,04%
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	30,95	8,78	252,59%
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	7,63	1,13	576,15%
7	Phải trả ngắn hạn khác	261,72	100,02	161,66%
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	0,32	0,21	52,73%
10	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6,46	6,46	-
II	Nợ dài hạn	2.581,08	1,56	165.493,97%
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	12,09	0,05	23.630,45%
2	Phải trả dài hạn khác	11,99	1,47	715,25%
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	390,00	-	100%
4	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	2.166,96	-	100%
5	Dự phòng phải trả dài hạn	0,04	0,04	-
	Tổng cộng	6.975,85	630,38	1.006,61%

Nợ phải trả của Công ty đạt 6.975,85 tỷ đồng, tăng 1.006,61% so với cùng kỳ, với cơ cấu bao gồm 4.394,77 tỷ đồng nợ ngắn hạn và 2.581,08 tỷ đồng nợ dài hạn. Sự gia tăng mạnh mẽ này chủ yếu xuất phát từ khoản người mua trả tiền trước và thuế thu nhập hoãn lại, phản ánh trực tiếp hệ quả của việc mở rộng quy mô vốn sau khi hợp nhất với các công ty trong hệ sinh thái. Đáng chú ý, phần lớn tỷ trọng nợ tăng thêm mang tính chất không làm phát sinh dòng tiền hoặc dự kiến khoản doanh thu chưa thực hiện, giúp HHS kiểm soát tốt rủi ro thanh khoản; đồng thời, Công ty khẳng định không phát sinh nợ phải trả quá hạn.

Bên cạnh đó, các yếu tố về chi phí tài chính cũng được quản trị chặt chẽ. Tương tự, sự gia tăng chi phí lãi vay chủ yếu do ghi nhận bổ sung các khoản vay ngắn và dài hạn từ các công ty con sau quá trình hợp nhất, đồng thời doanh nghiệp cũng phát sinh thêm khoản dự phòng phải trả dài hạn nhằm đảm bảo nguồn lực tài chính cho các nghĩa vụ trong tương lai. Những khoản vay và dự phòng này đều nằm trong kế hoạch tài chính đã được dự toán và được đánh giá là vẫn nằm trong tầm kiểm soát, đảm bảo sự ổn định cho cơ cấu vốn của doanh nghiệp.

3. NHỮNG CẢI THIỆN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Công ty không có thêm cập nhật nào trong năm tài chính 2025.

4. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

CÁC MỤC TIÊU TỔNG QUÁT CỦA CÔNG TY

LĨNH VỰC Ô TÔ TÀI

Quy mô kinh doanh của Công ty từ nhập khẩu tới phân phối ngày càng lớn, hệ thống đại lý và khách hàng đông đảo trên cả nước nên nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn tới là duy trì tính hiệu quả kinh doanh tương ứng với quy mô hoạt động hiện tại.

Hiện nay, Công ty đã đa dạng hóa được nhiều sản phẩm, dịch vụ cung cấp tới người tiêu dùng so với trước đây. Nhu cầu và xu hướng tiêu dùng hiện tại ngày càng cao, đòi hỏi các yếu tố về công nghệ, dịch vụ sau bán hàng. Do vậy, Công ty có định hướng dài hạn sẽ tập trung chiều sâu vào

đổi mới, nâng cao tỷ trọng các dịch vụ sau bán hàng như bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp linh kiện thay thế. Công ty (hoặc công ty con) cũng sẽ thực hiện mua và phân phối các dòng xe Navistar của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy để đa dạng hóa sản phẩm và tăng hiệu quả lĩnh vực này.

LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

Với định hướng tập trung đầu tư trọng điểm lĩnh vực Bất động sản, trong dài hạn Công ty sẽ tập trung mở rộng đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết.



PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỤ THỂ NĂM 2026

Ban Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2026 trên cơ sở tính toán kỹ lưỡng tới những yếu tố tăng trưởng do những yếu tố khách quan của năm 2025. Tiếp nối đà tăng trưởng, trong năm 2026, Công ty kiên định mục tiêu duy trì ổn định mảng kinh doanh xe tải truyền thống. Đặc biệt, sau khi hoàn tất việc tăng tỷ lệ sở hữu và chuyển đổi các công ty liên kết thành công ty con trong năm 2025, HHS xác định năm 2026 là giai đoạn then chốt để tập trung nguồn lực, đẩy mạnh khai thác và tối ưu hóa lợi nhuận từ các dự án bất động sản trọng điểm.

Với quá trình tái cấu trúc dự kiến sẽ giúp HHS có những tăng trưởng vượt bậc trong doanh thu và lợi nhuận sau thuế. Công ty tự tin sẽ đạt được kết quả kinh doanh vượt trội trong năm 2026.



KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	CÁC CHỈ TIÊU HỢP NHẤT	KH 2026	TH 2025	% TĂNG GIẢM
1	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.000,00	892,76	236,04%
2	Lợi nhuận trước thuế	750,00	3.552,82	-

NHIỆM VỤ CỤ THỂ NĂM 2026:

Nâng cao thị phần, mở rộng quy mô và thị trường phân phối sản phẩm xe tải.

Phát triển thương hiệu bất động sản của công ty thông qua các dự án đã và đang xúc tiến triển khai.

Xây dựng các giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh nhằm đạt được mục tiêu năm 2026, cụ thể:

- Phát huy sức cạnh tranh của Công ty trên thị trường bằng lợi thế về mặt chất lượng sản phẩm, trình độ công nghệ và giá cả cạnh tranh.
- Chủ động trước nhu cầu thị trường bằng cách mở rộng nghiên cứu thị trường tiêu thụ, nhu cầu cũng như thị hiếu người tiêu dùng.



- Nâng tầm thương hiệu Công ty trên toàn quốc. Kết nối hình ảnh doanh nghiệp với phương tiện thông tin đại chúng để sản phẩm của Công ty đến gần hơn với người tiêu dùng.
- Nghiên cứu và ban hành các quy chế khuyến khích thu nhập cho người lao động, trích thưởng cho cá nhân, tập thể có thành tích trong công việc.

5. GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình (Tại Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, ý kiến của kiểm toán là chấp thuận toàn phần).

6. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường. Trong năm 2025:

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2025, Công ty luôn chăm lo đời sống cho Người lao động, thực hiện đầy đủ chế độ thưởng các ngày lễ trong năm, sinh nhật, sinh hoạt tập thể nhằm gắn kết Người lao động tạo sức mạnh to lớn để hoàn thành toàn diện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bên cạnh ý thức thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường hướng đến sự phát triển bền vững. Công ty còn là đơn vị điển hình tích cực tài trợ các hoạt động nhân đạo, từ thiện, đến ơn đáp nghĩa như tham gia các hoạt động thiện nguyện, tri ân các gia đình chính sách, người có công với cách mạng, tặng quà Tết cho các hộ nghèo trên địa bàn thành phố, hỗ trợ nhân lực, đóng góp kinh phí phòng chống thiên tai, dịch bệnh, ...





Chương IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Năm 2025 đánh dấu một cột mốc lịch sử trong quá trình phát triển của Công ty với những kết quả kinh doanh vượt xa kỳ vọng. Mặc dù bối cảnh thị trường vẫn còn nhiều thách thức, nhưng nhờ chiến lược tái cấu trúc quyết liệt và việc hoàn tất gia tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty liên kết để trở thành công ty con, HHS đã tạo nên một bước nhảy vọt về quy mô tài chính. Sự đồng lòng của tập thể cán bộ công nhân viên cùng những quyết sách linh hoạt của Ban điều hành đã giúp Công ty tận dụng tối đa cơ hội từ thị trường bất động sản và duy trì ổn định mảng kinh doanh truyền thống.

Kết thúc năm 2025, công ty đạt 892,76 tỷ đồng doanh thu, tăng 56,29% so với năm 2024 và lợi nhuận sau thuế đạt 3.529,76 tỷ đồng, tăng gần 9,6 lần so với năm 2024. Như vậy, với kết quả lợi nhuận bứt phá này, Công ty không chỉ khẳng định sự ổn định của mảng kinh doanh xe tải cốt lõi tại Công ty mẹ mà còn ghi nhận sự đóng góp vượt trội từ hệ sinh thái các công ty con và công ty liên kết trong lĩnh vực bất động sản. Thành quả này tạo ra nguồn lực tài chính dồi dào, đặt nền móng vững chắc cho các kế hoạch mở rộng quy mô trong năm 2026.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Bộ máy tổ chức nhân sự của Công ty hoạt động ổn định, không bị biến động trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế.

ĐÁNH GIÁ TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Năm 2025 tiếp tục là một năm Công ty khẳng định sự trách nhiệm của mình đối với môi trường và xã hội. Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, không để xảy ra trường hợp bị xử lý vi phạm liên quan đến luật pháp và quy định về bảo vệ môi trường;

Công ty luôn là đơn vị tiên phong trong các hoạt động cộng đồng địa phương.



2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng quản trị đánh giá trong năm 2025 vừa qua ông Nguyễn Thế Hùng - Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng trách nhiệm và quyền hạn của mình trong việc điều hành Công ty theo Điều lệ quy định. Ban 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 Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị chỉ đạo như sau:

- Công tác phát triển kinh doanh: Duy trì vận hành tốt các hoạt động cốt lõi của công ty.
- Không ngừng củng cố và phát triển hệ thống đại lý phân phối sản phẩm. Đa dạng hóa sản phẩm bằng việc gia tăng các sản phẩm, dịch vụ.
- Thành công đầu tư vào lĩnh vực bất động sản thông qua các công ty con, công ty liên kết.
- Công tác sự kiện của cổ đông: Tổ chức thành công kỷ Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Công tác kiểm toán nội bộ: Công ty đã thực hiện đầy đủ công tác kiểm toán nội bộ theo quy định.



3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT sẽ tiếp tục nỗ lực trong việc định hướng hoạt động, hỗ trợ sát sao trong hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt được mục tiêu kinh doanh an toàn và hiệu quả, cụ thể:

MỤC TIÊU TỔNG QUÁT

Nhiệm vụ quan trọng của Công ty trong 2-3 năm tới là tiếp tục tập trung cho các dự án bất động sản. Đây là giai đoạn đầu tư cao điểm của các dự án bất động sản của công ty. Kết quả kinh doanh từ các dự án bất động sản dự kiến sẽ tiếp tục được hạch toán với kết quả tốt trong các năm tới. Song song là đảm bảo duy trì và phát triển thị phần và thương hiệu các dòng xe tải của Công ty đang kinh doanh.

Phương châm kinh doanh cho năm 2026 và các năm tiếp theo là an toàn - hiệu quả - bền vững.

ĐỊNH HƯỚNG VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ SẢN PHẨM, DỊCH VỤ

Các dự án bất động sản của công ty trực tiếp hoặc gián tiếp đầu tư tập trung vào phân khúc nhà ở cho nhu cầu ngày càng tăng cao tại Hải Phòng. Hỗ trợ các công ty con đẩy mạnh đầu tư, thực hiện các dự án bất động sản và triển khai tốt hoạt động quản lý vận hành các dự án sau bán hàng một cách đồng bộ, để khẳng định và nâng tầm thương hiệu bất động sản của công ty trên thị trường.

Duy trì một cách hợp lý hoạt động nhập khẩu, phân phối xe tải: Không ngừng sáng tạo trong việc đa dạng các sản phẩm, mẫu mã chủng loại xe đáp ứng nhu cầu người tiêu dùng. Thực hiện tốt hoạt động sau bán hàng gồm cung cấp dịch vụ, bảo hành bảo trì, linh kiện xe ô tô của Công ty.

PHÁT TRIỂN QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Công ty hướng tới xây dựng quan hệ kết nối chặt chẽ với cổ đông nhằm nâng cao hình ảnh, tính chuyên nghiệp doanh nghiệp.

Thực hiện tốt các hoạt động liên quan tới cổ đông.

VỀ HOẠT ĐỘNG TỔ CHỨC

Coi trọng mô hình tổ chức tinh gọn, hiệu quả. Củng cố đội ngũ nhân sự có kỹ năng, nghiệp vụ giỏi, tay nghề kỹ thuật cao, biết nhiều ngoại ngữ.

Đào tạo, nâng cao chất lượng và trình độ của đội ngũ quản lý điều hành các cấp, gắn bó với Công ty.

Tổ chức các chương trình thực tế, sự kiện cho toàn công ty xây dựng văn hoá doanh nghiệp, hình thành thương hiệu bản sắc riêng của Công ty.



Chương V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị HHS gồm 05 thành viên, cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty hiện tại như sau:

DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	NGÀY BỔ NHIỆM/ MIỄN NHIỆM
1	Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 12/04/2024
2	Ông Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 12/04/2024
3	Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 12/04/2024
4	Ông Nguyễn Thế Hùng	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12/04/2024
5	Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên độc lập HĐQT	Bổ nhiệm ngày 12/04/2024



ĐỖ HỮU HẠ

Trình độ chuyên môn:

Quản lý

Chức vụ hiện nay:

Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Prukca Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Đại Thịnh Vượng

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 1995 – 2007 Giám đốc Công ty TNHH TM Hoàng Huy
- 2005 –2009 Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh TNHH Thái Nghiệp
- 2007 – nay Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
- 2008 – nay Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
- 2015 – nay Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Prukca Việt Nam
- 2020 – nay Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu (0% cổ phần)

Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: Không có

ĐỖ HỮU HẬU

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay:

Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 6/2007 – 12/2020 Tổng Giám đốc tại Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
- 2008 – nay Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
- 2015 – nay Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- 2015 – nay Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu (0% cổ phần)

Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: Không có

NGUYỄN THỊ HÀ

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay:

Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát
- Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

- 1995 – 2004 Thủ quỹ Công ty TNHH TM Hoàng Huy
- 2005 – 2007 Cán bộ phụ trách cung tiêu Công ty liên doanh TNHH Thái Nghiệp
- 2007 – nay Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- 2008 – nay Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
- 2017 – nay Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Thịnh Hiệp
- 2018 – nay Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu (0% cổ phần)

Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: Không có

NGUYỄN THẾ HÙNG

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân

Chức vụ hiện nay:

Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

1997 – 2003	Nhân viên xuất nhập khẩu Công ty phá dỡ tàu cũ và xuất khẩu phế liệu (thành viên VINASHIN)
2003 – 2005	Quản lý kho hàng xuất nhập khẩu Công ty YAZAKI Hải phòng
2005 – 2006	Chuyên viên kinh doanh Công ty New World Fashion
2007 - 2016	Quản lý cấp cao Công ty Sankyu Logistic Vietnam
2015 – 2023	Thành viên HĐQT CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang
2018 – 2019	Phó Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2019 – nay	Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2020 – nay	Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2023 – nay	Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang
2024 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu (0% cổ phần)

Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: Không có

NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân

Chức vụ hiện nay:

Thành viên độc lập HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Không có

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

2019-2021	Điều phối trải nghiệm khách hàng Khách sạn Mercure Hải Phòng
2021-2022	Học viên - theo học bằng quản trị khách sạn
2022-2/2023	Giám sát lễ tân Khách sạn The Shine Hải Phòng
3/2024 đến nay	Điều phối trải nghiệm khách hàng Khách sạn Pullman Grand Hải Phòng
2024 đến nay	Thành viên độc lập HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
0 cổ phiếu (0% cổ phần)

Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: Không có

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Kiểm toán nội bộ là tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

STT	THÀNH VIÊN BAN KTNB	CHỨC VỤ
1	Ông Phạm Duy Phương	Trưởng Ban
2	Ông Nguyễn Mạnh Tùng	Thành viên

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như kế hoạch công tác năm 2025, Hội đồng quản trị đã duy trì hoạt động với số lượng thành viên là 05 (năm) thành viên. Trong năm 2025, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý và các cuộc họp bất thường được triệu tập khi có yêu cầu. Tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều có sự tham dự của Ban Kiểm soát với tư cách quan sát viên.

Các thành viên HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ Ban Điều hành trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế để đưa ra các quyết định nhằm chỉ đạo định hướng kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Giám đốc được hoàn thành nhiệm vụ.

Năm 2025, HĐQT đã đưa ra các quyết định kịp thời về chiến lược, kế hoạch phát triển và kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp Định kỳ, Giám đốc thực hiện báo cáo tình hình hoạt động của Công ty và kế hoạch sắp tới đề Hội đồng quản trị theo dõi và giám sát kết quả quản lý điều hành Công ty. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được tổ chức trực tiếp và trực tuyến, biểu quyết các vấn đề qua phiếu lấy ý kiến trực tiếp và qua email.

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 11 cuộc họp và ban hành các Nghị quyết/ Quyết định. Tất cả các thành viên của HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tỷ lệ 100%.

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP HĐQT TRONG NĂM 2025

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG	TỶ LỆ THÔNG QUA
1	01/NQ-HĐQT	12/02/2025	Thông qua kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025	100%
2	02/NQ-HĐQT	27/02/2025	Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2025	100%
3	03/NQ-HĐQT	25/03/2025	Tái cấu trúc khoản đầu tư tại công ty liên kết	100%
4	04/NQ-HĐQT	29/04/2025	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
5	05/NQ-HĐQT	05/05/2025	Triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
6	06/NQ-HĐQT	05/05/2025	Báo cáo tình hình hoạt động của các công ty con	100%
7	07/NQ-HĐQT	20/05/2025	Thông qua báo cáo kinh doanh xe tải và giao dịch với bên liên quan	100%
8	08/NQ-HĐQT	27/05/2025	Thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
9	09/NQ-HĐQT	06/06/2025	Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
10	10/NQ-HĐQT	26/09/2025	Cuộc họp Quý III năm 2025	100%
11	11/NQ-HĐQT	28/11/2025	Mua cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần HHS Capital	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty hiện có 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành, hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong năm như sau:

STT	THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT	HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP
1	Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	- Phụ trách về công tác giám sát đầy đủ các hoạt động của HĐQT 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. - Phụ trách giám sát, đưa ra các ý kiến độc lập về các hoạt động quan hệ cổ đông nhằm nâng cao hình ảnh, chất lượng các hoạt động quan hệ cổ đông của công ty.

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoạt động chi tiết của Ban Kiểm toán nội bộ trong năm tài chính 2025:

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KTNB TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2025		
STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN
1	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý IV năm tài chính 2024 của toàn bộ khối HHS bao gồm công ty mẹ và các công ty con	01 – 28/02/2025
2	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý I năm tài chính 2025 của toàn bộ khối HHS bao gồm công ty mẹ và các công ty con, kiểm toán báo cáo tài chính cả năm tài chính 2024	01 – 31/03/2025
3	Kiểm toán báo cáo tài chính quý I năm tài chính 2025, kiểm toán báo cáo tài chính cả năm tài chính 2024	01 – 30/04/2025
4	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý I năm tài chính 2025 của toàn bộ khối HHS bao gồm công ty mẹ và các công ty con	01 – 31/05/2025
5	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý II năm tài chính 2025 của toàn bộ khối HHS bao gồm công ty mẹ và các công ty con	01 – 30/06/2025
6	Kiểm toán báo cáo tài chính quý II năm tài chính 2025, kiểm toán báo cáo tài chính bán niên năm tài chính 2025	01 – 31/07/2025
7	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý II năm tài chính 2025 của toàn bộ khối HHS bao gồm công ty mẹ và các công ty con, kiểm toán báo cáo tài chính bán niên năm tài chính 2025	01 – 31/08/2025
8	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý III năm tài chính 2025 của toàn bộ khối HHS bao gồm công ty mẹ và các công ty con	01 – 30/09/2025
9	Kiểm toán báo cáo tài chính quý III năm tài chính 2025	01 – 31/10/2025
10	Kiểm toán việc lưu trữ sổ sách, chứng từ kế toán quý III năm tài chính 2025 của toàn bộ khối HHS bao gồm công ty mẹ và các công ty con	01 – 30/11/2025
11	Kiểm toán việc ghi nhận doanh thu, giá vốn, hàng tồn kho quý IV năm tài chính 2025 của toàn bộ khối HHS bao gồm công ty mẹ và các công ty con, kiểm toán báo cáo tài chính quý 4 năm tài chính 2025.	01 – 31/12/2025

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY. DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY TRONG NĂM

Tất cả các thành viên HĐQT Công ty chưa có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty và chưa tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty theo quy định. Tuy nhiên chúng tôi thường xuyên cập nhật các văn bản, quy định của pháp luật về quản trị Công ty và sẽ tham gia khi các cơ sở đào tạo được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận có các khóa đào tạo phù hợp.

2. BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT			
STT	THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT	CHỨC VỤ	NGÀY BỔ NHIỆM/ MIỄN NHIỆM
1	Bà Phùng Thị Thu Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 12/04/2024
2	Ông Nguyễn Trọng Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/04/2024
3	Bà Bùi Thị Trà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12/04/2024

THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ CÁC THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

PHÙNG THỊ THU HƯƠNG	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Chức vụ hiện nay:	Trưởng Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy”
QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:	
1997	Kế toán Công ty TNHH Tân Thuận
1998-2002	Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Cường Thịnh
2003-2007	Kế toán tổng hợp Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Huy
2008 đến nay	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2010 đến nay	Trưởng BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 3.283 cổ phiếu (0,0008% cổ phần)	
Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: Không có	

NGUYỄN TRỌNG CƯỜNG

Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	• Trưởng phòng kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

2000-2002	Nhân viên kỹ thuật Công ty Cổ phần Hùng Sơn
2003-2007	Phó Phòng Kỹ Thuật Công ty TNHH Thương mại Hoàng Huy
2008 đến nay	Trưởng phòng kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2010 đến nay	Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
3.283 cổ phiếu (0,0008% cổ phần)

Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**

BÙI THỊ TRÀ

Trình độ chuyên môn:	Cử nhân
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	• Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy • Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

1999-2002	Kế toán Công ty TNHH Hải Thất
2003 đến nay	Kế toán Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
2010 đến nay	Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
2020 đến nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
323 cổ phiếu (0,000075% cổ phần)

Số lượng chứng khoán khác do Công ty phát hành nắm giữ: **Không có**



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát

Định kỳ, Giám đốc thực hiện báo cáo và Hội đồng quản trị thực hiện thông báo tình hình hoạt động của Công ty và kế hoạch sắp tới để Ban Kiểm soát theo dõi và giám sát việc quản lý điều hành Công ty. Các cuộc họp của Ban kiểm soát được tổ chức trực tiếp và trực tuyến, biểu quyết các vấn đề qua phiếu lấy ý kiến trực tiếp và qua email.

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã tổ chức 2 cuộc họp. Tất cả các thành viên Ban kiểm soát đều tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT với tỷ lệ 100%.

Đánh giá các hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện và tiến hành các hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của HHS 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 HHS 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 HHS, theo dõi luân chuyển vốn tài sản của HHS.
- 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 Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- 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 2025 và có kinh nghiệm, uy tín trong công tác kiểm toán cho công ty niêm yết).
- Kiểm soát việc chấp hành chế độ chỉ tiêu nội bộ tại Công ty.
- Các công việc khác theo quy định của Điều lệ Công ty.



CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2025

STT	SỐ BIÊN BẢN	NGÀY	NỘI DUNG
1	01/BB-BKS	21/03/2025	Họp định kỳ Ban kiểm soát Công ty 6 tháng đầu năm
2	02/BB-BKS	29/08/2025	Họp định kỳ Ban kiểm soát Công ty 6 tháng cuối năm



3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

TỔNG HỢP LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH TRONG NĂM 2025

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	THU NHẬP NĂM 2025 (ĐỒNG/NGƯỜI/NĂM)
THÙ LAO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1	Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	120.000.000
2	Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT	60.000.000
3	Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	60.000.000
4	Nguyễn Thế Hùng	Thành viên HĐQT	60.000.000
5	Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000
THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT			
1	Phùng Thị Thu Hương	Trưởng BKS	60.000.000
2	Nguyễn Trọng Cường	Thành viên BKS	36.000.000
3	Bùi Thị Trà	Thành viên BKS	36.000.000
TIỀN LƯƠNG, THƯỞNG VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH KHÁC CỦA GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI QUẢN LÝ KHÁC			
1	Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc	338.552.731
2	Hồ Thị Xuân Hoà	Kế toán trưởng	364.592.543

Nguồn: HHS

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI NGƯỜI NỘI BỘ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỲ		SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỲ		LÝ DO TĂNG GIẢM
		SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ	SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ	
CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	Công ty mẹ	187.905.777	51,06%	251.905.777	58,31%	Mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ, ĐẦU TƯ GÓP VỐN

Trong năm tài chính 2025, Công ty có các hoạt động đầu tư và một số giao dịch với các bên có liên quan, việc thực hiện đầu tư góp vốn và thực hiện các giao dịch này đã được Công ty thực hiện công bố thông tin đầy đủ, các hoạt động này không ảnh hưởng tới lợi ích Công ty.

Chi tiết như sau:

STT	TÊN TỔ CHỨC/ CÁ NHÂN	MỐI QUAN HỆ LIÊN QUAN VỚI CÔNG TY	NỘI DUNG, SỐ LƯỢNG, TỔNG GIÁ TRỊ GIAO DỊCH
1	CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)	Công ty mẹ	Trả tiền thuê văn phòng, showroom cho TCH với số tiền là 630.000.000 đồng (chưa bao gồm thuế VAT)
2	CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV	Công ty con	Nhận cổ tức từ CRV với số tiền 300,32 tỷ đồng
3	CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con	Nhận cổ tức từ Hoàng Giang với số tiền 86,52 tỷ đồng
4	CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con	Vay tiền của Hoàng Giang với số tiền 32,5 tỷ đồng, trả tiền vay cho Hoàng Giang số tiền 32,5 tỷ đồng
5	CTCP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con	Chi phí lãi vay phát sinh với Hoàng Giang số tiền 319,45 triệu đồng
6	Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	Công ty con	Vay tiền của Prukxa Việt Nam với số tiền 126,94 tỷ đồng, trả tiền vay cho Prukxa Việt Nam 126,94 tỷ đồng
7	Công ty TNHH Prukxa Việt Nam	Công ty con	Chi phí lãi vay phát sinh với Prukxa Việt Nam số tiền là 660,77 triệu đồng
8	CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)	Công ty mẹ	Nhận tiền góp vốn từ TCH với số tiền 800 tỷ đồng
9	CTCP HHS Capital	Công ty con	Mua cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần HHS Capital với số tiền 3 tỷ đồng

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

HHS luôn tuân thủ các quy định về quản trị Công ty, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán, hệ thống quản trị của Công ty được kiểm soát chặt chẽ, các hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị, điều hành của Ban lãnh đạo luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Ngoài ra với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bất động sản, đội ngũ quản trị của Công ty luôn nỗ lực hạn chế tối đa các rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.





Chương VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024 3824 1990

Website: <https://aasc.com.vn/>

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

"Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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."

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Kính mời Quý cổ đông xem chi tiết tại website Công ty: <https://www.hoanghuyhhs.vn/bao-cai-tai-chinh/>

Hải Phòng, ngày 17 tháng 04 năm 2026

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Giám đốc



Nguyễn Thế Hùng



**CTCP ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY (HHS)
THÀNH VIÊN CỦA HOÀNG HUY GROUP**

Trụ sở chính: 116 Nguyễn Đức Cảnh, phường Lê Chân, Thành phố Hải Phòng

ĐT: 0225 3782 321

Trạm Dịch Vụ 3S Hoàng Huy: Km9 Đường 5 Mới, phường Anh Dương, Thành phố Hải Phòng

Email: cbtt@hoanghuy.vn

ANNUAL REPORT 2025



THE CHAIRMAN'S MESSAGE	04
CHAPTER I. OVERVIEW	07
1. Overall information	08
2. Business line and market places	10
3. Information on the governance model, business organization...	11
4. Development orientation	12
5. Risk factors	13
CHAPTER II. OPERATION PERFORMANCE DURING IN 2025	17
1. Production and business activities	18
2. Organization and Personnel	20
3. Investment and implementation status of projects	23
4. Financial situation	26
5. Shareholder structure, changes in owner's investment capital.	28
6. Report on Environmental and Social Impacts	30
CHAPTER III. REPORT AND EVALUATION OF THE BOARD...	35
1. Evaluation of production and business performance	36
2. Financial situation	37
3. Improvements in organizational structure, policy, management	39
4. Future development plan	39
5. Board of Directors' explanation in response to the audit opinion	40
6. Assessment report on the Company's Environmental and Social Responsibilities	41
CHAPTER IV. ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE CORPORATION'S OPERATIONAL PERFORMANCE	43
1. Assessment of the Board of Directors on the Company's operational aspects	44
2. Assessment of the Board of Directors on the performance of the...	44
3. The Board of Directors' plan and orientation	45
CHAPTER V. CORPORATE GOVERNANCE	47
1. The Board of Directors	48
2. Supervisory Board	53
3. Transactions, remuneration, and benefits of the Board of Directors, the Board of Management, and the Supervisory Board	56
CHAPTER VI. CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT	59



THE CHAIRMAN'S *Message*

DO HUU HA
CHAIRMAN OF THE BOARD

On behalf of the Board of Directors of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company (HHS), I would like to express my sincere gratitude to our Shareholders, Customers, and Partners for your continued trust and support of HHS in 2025 as well as during our journey of operation and development.

In 2025, the company continued to focus on its two core business areas: real estate investment and truck trading. Accordingly, the company intensified its investment development in the real estate sector through its subsidiaries. In addition, the Company's traditional business line—truck trading—achieved positive operational results over the past year.

Last year, amidst a global and domestic economic landscape characterized by volatility and the ongoing negative impacts of international conflicts and trade tensions, the overall automotive market

and the truck sector in particular were affected. By leveraging inherent advantages such as our sales system, established customer base, experience, and financial potential, the Company maintained stable truck distribution operations and achieved strong business performance.

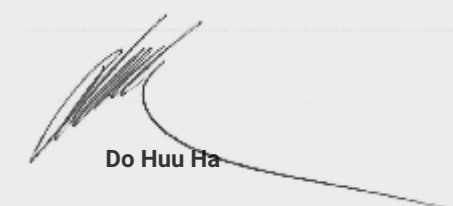
Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company currently not only maintains stable truck business operations but is also progressively expanding its investment and development in the real estate sector following a steady and sustainable approach. Regarding real estate, in 2025, the Company sustained its investments through subsidiaries. Revenue from HHS's subsidiaries focused on major projects in Hai Phong—a rapidly developing real estate market. Most notably among these projects is the Hoang Huy New City II project, spanning over 49 hectares in

the new administrative center of Hai Phong in Thuy Nguyen ward, Hai Phong, with a total investment of over 15,000 billion VND, developed by a subsidiary of the company.

Entering 2026, with numerous opportunities as well as challenges and difficulties ahead, the Company will continue its mission to be one of the "Leading companies in Vietnam specializing in the production, import, and provision of high-quality, environmentally friendly medium and heavy-duty truck services, with a strong reputation domestically and regionally." At the same time, HHS continues its strategy of owning units that develop and provide top-quality real estate products in Vietnam.. HHS has developed plans and strategies with the aim of ensuring efficient and sustainable development, focusing on improving customer satisfaction with the company's services.

On behalf of the Board of Directors, I would like to sincerely express my deepest gratitude to our Shareholders, Customers, and Partners who have always stood by us. We look forward to your continued support and partnership in the time to come.

CHAIRMAN OF
THE BOARD



Do Huu Ha



CHAPTER I. OVERVIEW

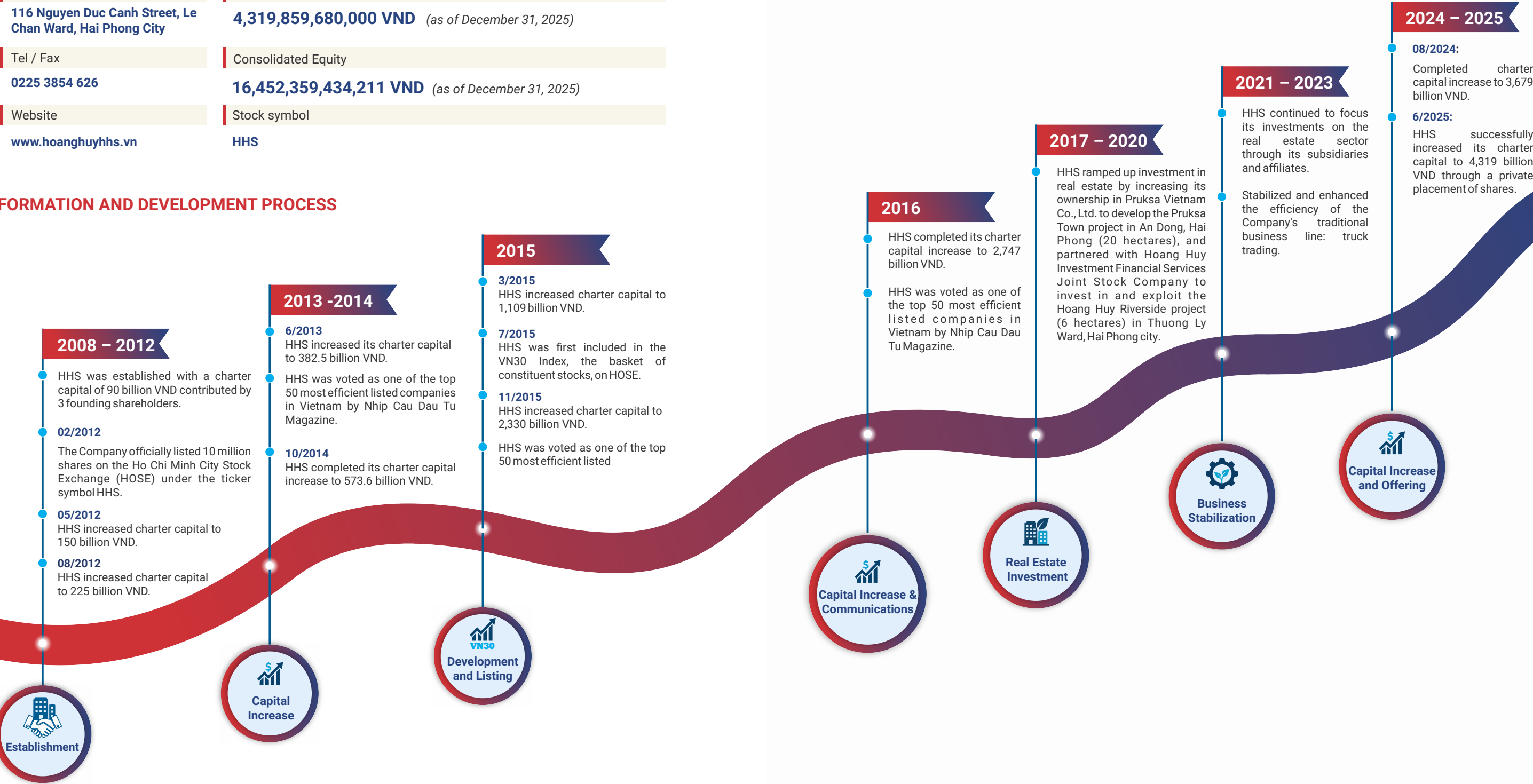
1. Overall information
2. Business line and market places
3. Information on the governance model, business organization...
4. Development orientation
5. Risk factors

1. OVERALL INFORMATION

GENERAL INFORMATION

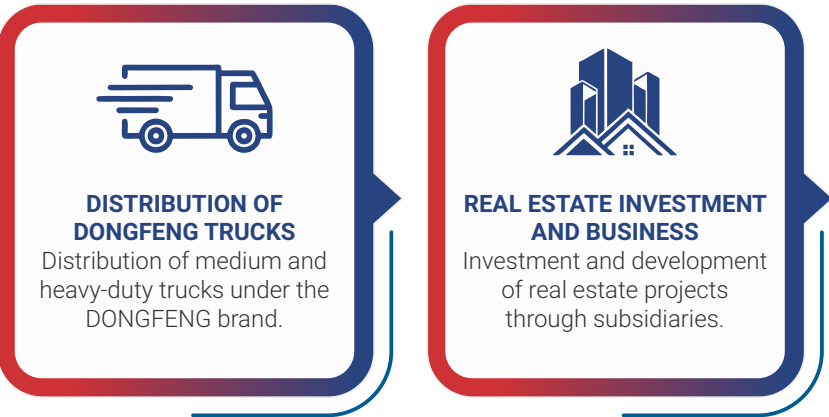
Trading name	Enterprise Registration Certificate
HOANG HUY INVESTMENT SERVICES JOINT STOCK COMPANY (HHS)	No 0200815578 issued by Hai Phong Department of Planning and Investment on May 10, 2008, and registered for 18th amendment on June 13, 2025.
Address	Charter capital
116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City	4,319,859,680,000 VND (as of December 31, 2025)
Tel / Fax	Consolidated Equity
0225 3854 626	16,452,359,434,211 VND (as of December 31, 2025)
Website	Stock symbol
www.hoanghuyhhs.vn	HHS

FORMATION AND DEVELOPMENT PROCESS

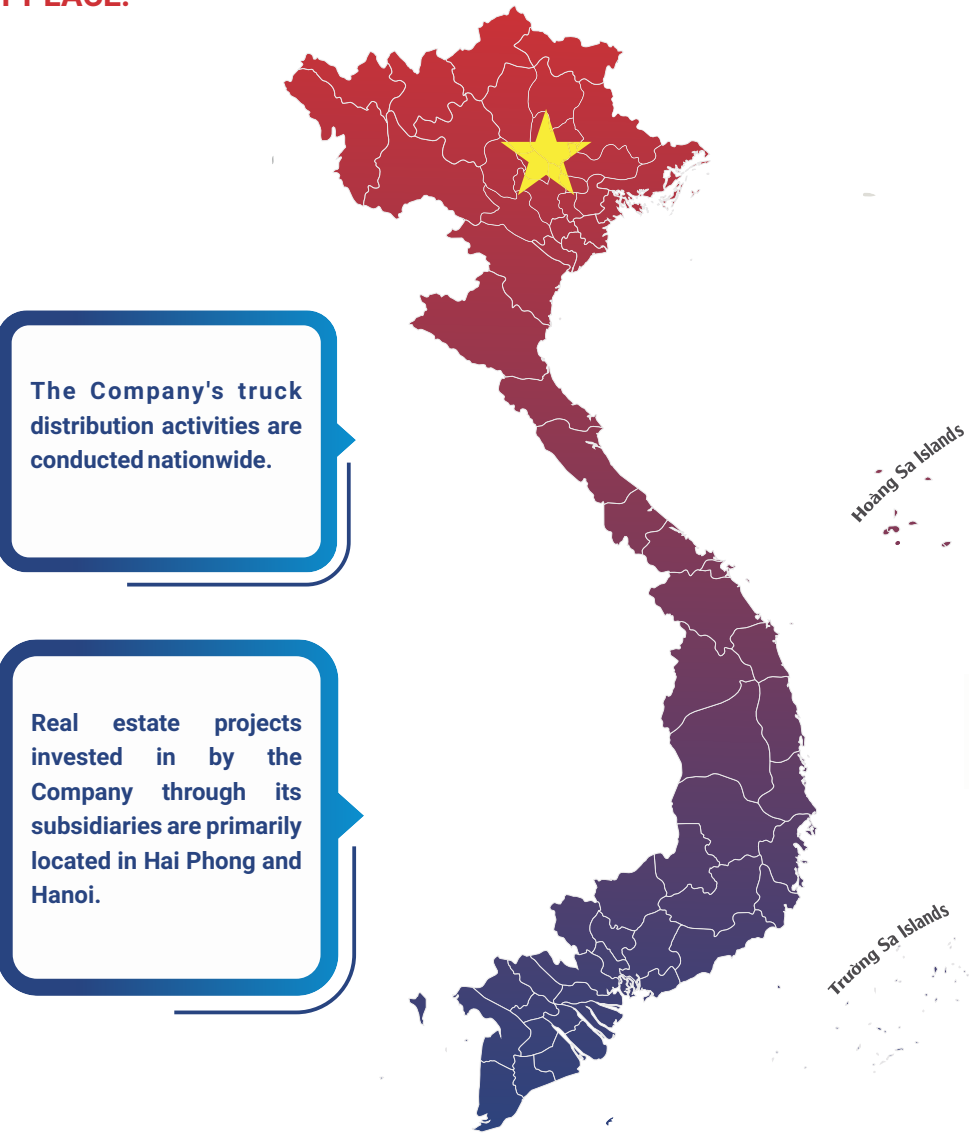


2. BUSINESS LINE AND MARKET PLACES

BUSINESS LINE:

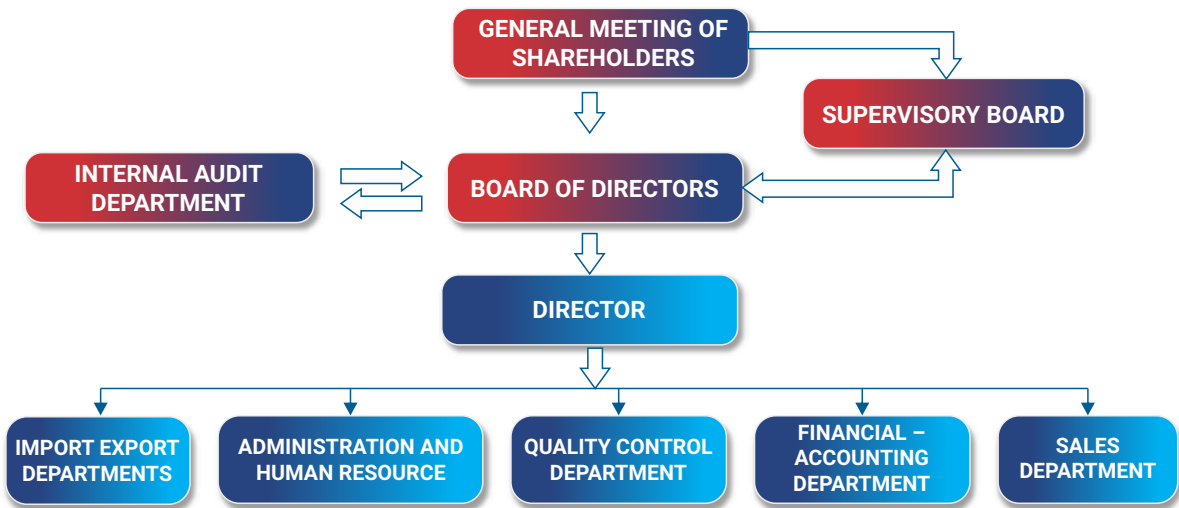


MARKET PLACE:



3. INFORMATION ON THE GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION, AND MANAGEMENT STRUCTURE.

The company operates under the governance model stipulated in Article 137 of the Law on Enterprises 2020, which includes: the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors, the Supervisory Board, and the Director.



SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES:

NO.	COMPANY NAME	ADDRESS	MAIN BUSINESS LINES	PAID-UP CHARTER CAPITAL AS OF DECEMBER 31, 2025 (BILLION DONG)	OWNERSHIP PERCENTAGE (%)
1	Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Km9, National Highway 5, An Duong Ward, Hai Phong City	Business in automobiles and motor vehicles. Business in real estate	510	99.79
2	Pruksa Vietnam Co., Ltd	Room A, Floor 8, 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City	Construction of Social housing	566.44	90.17
3	HHS Capital Joint Stock Company	No 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City	Engaging in real estate investment and business via equity stakes in property development firms	504	99.996
4	CRV Real Estate Group Joint Stock Company	4th Floor, No. 183, Ba Trieu Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City	Construction and trading of real estate	6,724.17	51.01
5	Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company	Building No 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City	Real estate business	159.72	51.01
6	Dai Loc House Development Joint Stock Company	Building No 116 Nguyen Duc Canh Street, Le Chan Ward, Hai Phong City	Real estate business	1,820	51.01

4. DEVELOPMENT ORIENTATION

THE COMPANY'S KEY OBJECTIVES



MEDIUM AND LONG-TERM DEVELOPMENT STRATEGY

The company focuses its resources on real estate business and the distribution of medium and heavy-duty trucks to accelerate capital accumulation, as these sectors have high profit margins.

Environmental, social, and community objectives of the Company.

Comply with regulations regarding environmental protection, occupational safety, fire prevention, job creation, and employee welfare.

THE COMPANY'S SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (ENVIRONMENT, SOCIAL, AND COMMUNITY) AND KEY PROGRAMS RELATE TO THE SHORT-TERM AND MEDIUM-TERM GOALS.



The Company consistently aligns its growth and development with environmental protection and social responsibility. Among these, business development remains the top priority, as achieving this objective is a prerequisite for fulfilling social and environmental goals.



The integration of business development with social responsibility and environmental protection aims to ensure a balance among the interests of stakeholders in both the present and the future, thereby supporting the Company's long-term and sustainable development strategy.



The company regularly organizes training for its employees on regulations regarding environmental protection, occupational safety, and fire prevention. Throughout its operation, the company has always fulfilled its obligations to the State and society, with no outstanding tax debts, and ensuring full payment of social insurance and welfare benefits for its employees.

5. RISK FACTORS

Risks that may affect business operations or the achievement of the Company's objectives include:

ECONOMIC GROWTH RISK

The Vietnamese government and National Assembly have set a target for strong GDP growth in 2026, aiming for a "double-digit target" with a plan for faster expansion of the gross domestic product. This was clearly reflected in the draft Resolution No. 01/NQ-CP issued by the Government on January 8, 2026, and in economic scenario analyses to realize new growth drivers in 2026. Therefore, while a positive outlook for economic growth is entirely feasible, challenges in achieving these targets still remain. Several key drivers can be identified as follows:

Policy: Expansionary fiscal and monetary policies are maintained under proactive, flexible, timely, and effective management, in close coordination with the goal of promoting economic growth.

Exports: Strengthen trade promotion, diversify export markets, build high-quality Vietnamese product brands; effectively utilize the 17 signed free trade agreements and negotiate new free trade agreements.

Consumption: Measures to stimulate consumer demand are intensified, promoting production, ensuring adequate goods supply, improving service quality, and protecting consumers.



Investment: Drivers for foreign direct investment (FDI) include institutional improvements, tax incentives, and policies encouraging the relocation of production from abroad. In addition, public investment is prioritized for the development of transport infrastructure and logistics.

Risks & Challenges: Structural imbalances in Vietnam's economy remain a persistent issue. The country's entire trade surplus is generated by the foreign direct investment (FDI) sector, while domestic enterprises continue to operate as net importers, heavily dependent on external inputs and yet to establish a balanced position in international trade. Moreover, given the economy's vulnerability to external shocks, geopolitical risks from major economies require close attention.

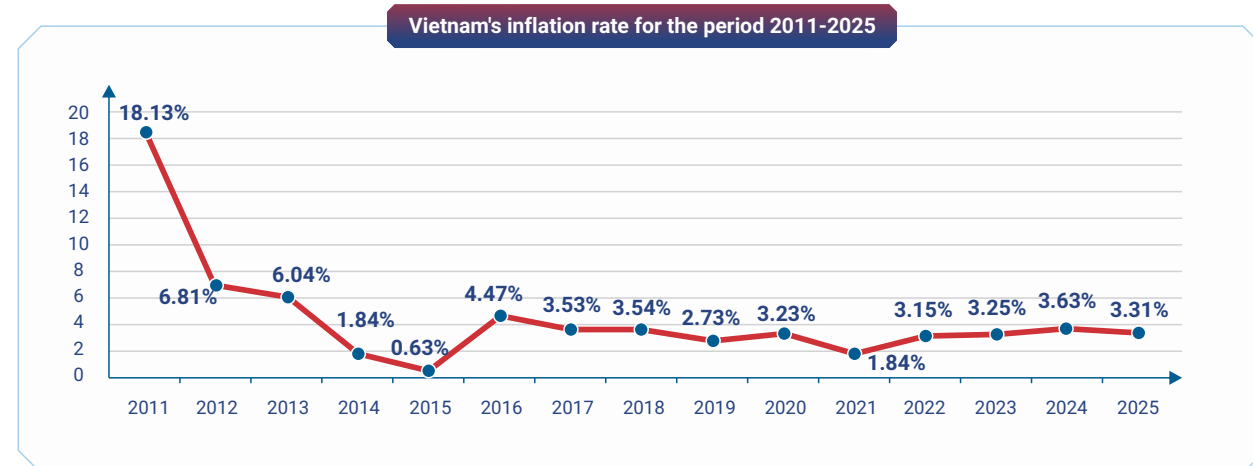
With more than 18 years of development, having experienced various fluctuations and economic cycles, the management of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company has consistently taken a proactive approach in responding to risks arising in each period. The Company continuously adopts appropriate strategies, strengthens risk management, and makes timely adjustments to avoid being caught off guard by challenges.



INFLATION AND PRICES

In 2026, inflationary pressure is forecast to continue rising due to the lagged effects of credit growth; however, its impact is expected to remain under control. Notably, Vietnam's inflation rate in 2025 increased by 3.31%, marking the 11th consecutive year in which inflation has been successfully maintained below the 4% threshold, indicating that the general price level has remained relatively stable over the past decade.

With a capital structure that does not rely on debt financing during operations, the impact of interest payments is always tightly controlled, ensuring business efficiency. Nevertheless, the impact of the high cost of inputs, largely imported from the Chinese market, still needs careful assessment.



Sources: General Statistics Office of Viet Nam

FOREIGN EXCHANGE RATE RISK

Recently, the Vietnamese foreign exchange market has remained relatively stable thanks to the cautious and flexible management approach of the State Bank of Vietnam. Through effective control of foreign exchange transactions and coordinated efforts with interest rate policies, the authorities have significantly limited sharp fluctuations in exchange rates, while contributing to enhancing the role of the Vietnamese Dong in the economy. In the coming period, this policy direction is expected to continue in order to ensure macroeconomic stability and mitigate risks arising from the monetary market.

Hoang Huy Service Investment Joint Stock Company operates in the import and distribution of Dongfeng trucks from China; therefore, its input costs and business performance are directly affected by exchange rate movements. When exchange rates move unfavorably—particularly in the case of a depreciation of the Vietnamese dong—the value of imported goods converted into VND increases, leading to higher cost of goods sold, affecting pricing policies and product competitiveness in the market, and thereby impacting the Company's profitability.

Against this context, the company has developed and implemented proactive exchange rate risk management measures, including regularly monitoring foreign exchange market developments, assessing price trends, and selecting appropriate timing for import activities and foreign currency transactions. In parallel with these internal efforts, a stable macroeconomic environment and consistent policies of the Government and the State Bank – particularly in stabilizing the USD/VND exchange rate – have supported the Company in minimizing the adverse impacts of exchange rate fluctuations and maintaining stable business operations.



LEGAL RISKS

Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company's business activities include the distribution of imported automobiles and real estate investment. Therefore, the Company's businesses are governed by various legal systems, including but not limited to the Law on Enterprises, the Law on Investment, the Construction Law, regulations on corporate income tax, value-added tax, import tax, and other related legal documents. In addition, as a company listed on the stock exchange, the Company must fully comply with the Law on Securities and its implementing regulations, which impose higher requirements on transparency, compliance, and corporate governance.

Fully aware of the potential legal risks arising from changes in the policy and legal environment, the Company regularly monitors, reviews, and promptly updates new regulations that may affect its business

operations. On that basis, the Company proactively adjusts its strategies and business plans to ensure alignment with the prevailing legal framework. At the same time, the Company has established and maintained a robust internal governance system in compliance with corporate governance standards and legal requirements, thereby minimizing legal risks and ensuring stable and sustainable long-term operations.



SPECIFIC RISKS

Tax risk

Automobile sales in the Vietnamese market are significantly influenced by adjustments in the government's tax policies. Any change in the applicable tax rate can affect the cost of importing automobiles, leading to adjustments in domestic market prices. These fluctuations have the potential to directly and significantly impact the business performance of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company.

Competition risks

The truck models distributed by the Company operate in a highly competitive environment, facing strong competition from products in the same segment that are either domestically manufactured and assembled or fully imported by other enterprises. In this context, to maintain competitiveness and enhance brand recognition, the Company continuously improves service quality, expands its distribution network, and increases market share, thereby strengthening its position in the truck market.

Other risks

The share price of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company is influenced by the general developments in both domestic and international stock markets. In particular, after the shares are listed, macroeconomic factors and market sentiment can directly impact the fluctuations in the company's share price.





CHAPTER II.

OPERATION PERFORMANCE DURING IN 2025

1. Production and business activities
2. Organization and Personnel
3. Investment and implementation status of projects
4. Financial situation
5. Shareholder structure, changes in owner's investment capital.
6. Report on Environmental and Social Impacts

1. PRODUCTION AND BUSINESS ACTIVITIES



HHS has focused on two core business segments, namely commercial truck trading and real estate investment and development, with a clear orientation toward ensuring stable and sustainable growth.



In the commercial truck segment, the market in 2025 gradually recovered in line with the improvement of production and business activities across the economy. Building upon the expanded and strengthened dealer network from previous years, the company continued to implement flexible sales policies, focusing on product lines that meet the actual needs of customers. HHS placed emphasis on optimizing its product mix, accelerating inventory turnover, and tightly controlling inventory, thereby maintaining stable revenue, mitigating market volatility risks, and improving business efficiency.



Alongside its automotive business, real estate investment and development has remained a key strategic area for HHS in the medium and long term. In 2025, the company accelerated the implementation of real estate projects through CRV Real Estate Group Joint Stock Company, focusing on projects with high feasibility, clear legal status, and good profit potential. Increased, selective investment in this sector not only contributed to diversifying revenue streams but also laid the foundation for sustainable profit growth.

BUSINESS PERFORMANCE

A. BUSINESS OPERATION OUTCOMES

Table 1. Business performance indicators for 2025

NO.	INDICATORS	FINANCIAL STATEMENT FIGURES (BILLION VND)		% VARIANCE
		2025	2024	
1	Revenue from sales of merchandise and services	892.76	571.23	56.29%
2	Profit after tax	3,529.76	368.62	857.57%

Sources: HHS's consolidated audited financial statements for 2025

By the end of 2025, the company's after-tax profit recorded strong growth, reaching **3,529.76 billion VND**, a 9.6-fold increase YoY. This exceptional growth was primarily driven by financial income generated during the period (especially in Q2/2025), related to the consolidation and revaluation of investment portfolios at subsidiaries and affiliated companies. This is clear evidence of the effectiveness of HHS's strategy of scaling up operations and optimizing the value of its investment portfolios.

In addition, sales revenue and service provision in 2025 were amounted to **892.76 billion VND**, a **56.29%** increase

compared to **571.23 billion VND** in 2024. This increase reflected the positive and sustainable growth of core business segments, thanks to efforts to expand market share, enhance sales capabilities, and the effective contributions from newly merged member units.

Overall, 2025 marked a significant leap forward for HHS in both revenue and profitability. These impressive results not only strengthened its financial position and increased shareholder value but also established a solid foundation for the company to confidently pursue its long-term strategic goals in the next phase.

B. EXPENSE STRUCTURE

Table 2. Operating expense structure for the period 2024-2025

NO.	YẾU TỐ CHI PHÍ	2025		2024	
		Value (billion VND)	Ratio (%)	Value (billion VND)	Ratio (%)
1	Cost of goods sold	869.63	81.14%	507.29	88.51%
2	Financial expenses	15.53	1.45%	9.11	1.59%
3	Selling expenses	67.95	6.34%	31.68	5.53%
4	Administration expenses	30.39	2.84%	9.92	1.73%
5	Other expenses	12.58	1.17%	1.99	0.35%
6	Current CIT expenses	75.70	7.06%	13.17	2.29%
Total Expenses		1,071.78	100%	573.16	100%

Sources: HHS's consolidated audited financial statements for 2025

In fiscal year 2025, HHS's cost structure underwent strategic shifts, clearly reflecting its expansion roadmap and commensurate with the strong growth in revenue indicators. Total expenses for the period were recorded at 1,071.78 billion VND, a significant increase compared to 573.16 billion VND in 2024. This represented a necessary level of investment to strengthen operational capacity, meeting governance requirements during a phase of rapid business growth and support the Company's long-term objectives.

A notable highlight in financial management was the optimization of the cost of goods sold ratio, which decreased from 88.51% to 81.14% of the total cost structure. This shift not only demonstrated the effectiveness of input control and supply chain management, but also directly drove the expansion of gross profit margins. Simultaneously, selling expenses and administrative expenses (accounting for 6.34% and 2.84% respectively) saw a slight increase as part of the

management team's proactive plan to gain market share and improve system management capabilities. Meanwhile, financial expenses continued to be tightly controlled at a low level (1.45%), helping to minimize capital cost pressures and safeguard profitability amid market fluctuations.

Furthermore, the increase in the proportion of current corporate income tax expenses was a direct result of the breakthrough in pre-tax profits, reflecting the level of financial efficiency and affirming the social responsibility of businesses through positive contributions to the State budget, contributing to the overall economic development of the nation. Overall, the above factors indicate that HHS's 2025 cost structure reflected a proactive management mindset and a balanced business strategy: tightly controlling operating costs while being ready to invest resources in growth-oriented platforms, thereby establishing a sustainable development roadmap and optimizing benefits for shareholders.

C. MARKET, PRODUCT, SUPPLY

The company currently operates in two main business areas: truck sales and real estate investment.

In the truck business sector, the market spans the entire territory of Vietnam, with the main products being Dongfeng medium and heavy-duty trucks imported from China.

In the real estate investment sector, the company's business market is in Hai Phong and Hanoi, with its main products being townhouses, apartments, and commercial properties. The company implements real estate investment projects through its subsidiaries and affiliated companies.



OUTCOMES COMPARED TO THE TARGETS

Table 3. Business performance outcomes compared to the targets

NO.	INDICATORS	2025	2025 TARGET	2025 OUTCOMES/ 2025 TARGET (%)
1	Sales and service revenue	892.76	1,000	89.28%
2	Profit after tax	3,529.76	500	705.95%

Unit: Billion VND

In 2025, HHS recorded significant growth in operational efficiency with after-tax profit reaching **3,529.76 billion VND, achieving 705.95%** of the annual plan. This outstanding result was supported by the necessary revaluation of financial investments, thereby affirming the tangible expansion in asset scale and demonstrating the effectiveness of the Company's investment vision in prior periods.

In terms of business operations, revenue from sales and services reached **892.76 billion VND**, equivalent to **89.28%** of the plan. Although revenue fell short of expectations due to the slow recovery in market demand, this performance still reflects HHS's considerable efforts amid ongoing macroeconomic challenges. Ensuring stable revenue alongside profit growth has strengthened the company's financial position, creating a solid foundation for the company to continue implementing long-term development strategies and deliver significant returns to shareholders.



2. ORGANIZATION AND PERSONNEL

THE BOARD OF MANAGEMENT

A. BOARD OF DIRECTORS

NO.	FULL NAME	POSITION	DATE OF APPOINTMENT/ DISMISSAL	OWNERSHIP PERCENTAGE
1	Mr. Nguyen The Hung	Director cum the member of the BOD	Appointed on June 21, 2024	0%
2	Ms. Ho Thi Xuan Hoa	Chief Accountant	Appointed on January 02, 2009	0.00038%

NGUYEN THE HUNG

Qualification:	Bachelor's Degree
Current position:	Director cum the member of the BOD
Position currently held at another organization:	- Deputy General Director of Hoang Huy Investment Financial Services Jsc., - Member of the BOD of Hoang Giang Service Development Jsc.,

PROFESSIONAL EXPERIENCE

1997 - 2003	Import – Export Staff of the Old Ship Dismantling and Scrap Metal Export Company (a member of VINASHIN)
2003 - 2005	Import – Export Warehouse Manager at Yazaki Haiphong Vietnam Ltd.
2005 - 2006	Sales Specialist at New World Fashion
2007 - 2016	Senior Manager, Sankyu Logistics (Vietnam) Co., Ltd
2015 - 2023	Member of the BOD of Hoang Giang Service Development Joint Stock Company
2018 - 2019	Deputy Director of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
2019 - present	Director of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
2020 - present	Deputy General Director of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
2023 - present	Chairman of the BOD of Hoang Giang Service Development Joint Stock Company
2024 - present	Member of the BOD cum Director of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company.

Number of shares held
0 shares (0% ownership)

Other securities issued by the
Company held: None

HO THI XUAN HOA

Qualification:	Bachelor's Degree
Current position:	Chief Accountant
Position currently held at another organization:	Deputy General Director of Hoang Huy Investment Financial Services Jsc.,

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2009 - present	Chief Accountant of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
2018 - present	Deputy General Director of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company

Number of shares held
1,636 shares (0.00038% ownership)

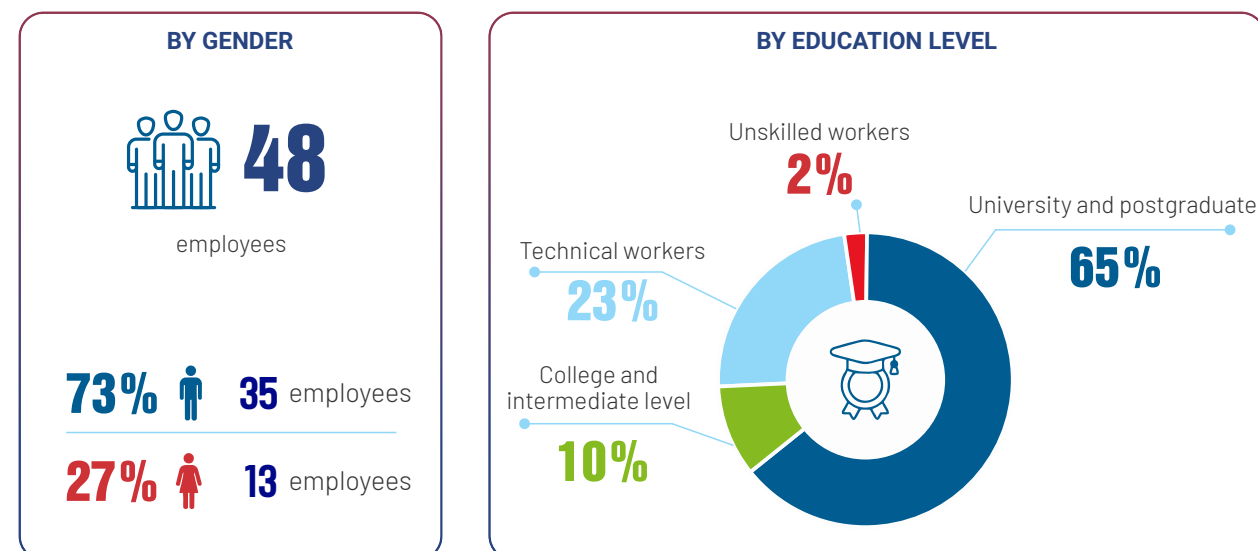
Other securities issued by the
Company held: None

CHANGES IN THE BOARD OF MANAGEMENT

There were no changes in the Members of the Board of Management in 2025 fiscal year.

PERSONNEL STRUCTURE

As of December 31, 2025, the total number of officers and employees of the parent company was 48 people.



POLICIES FOR EMPLOYEES

Working regimes

- Working hours: 48 hours a week, 8 hours a day.
- Employees are entitled to a stable, professional, friendly, and humane environment with high opportunities for advancement; a compensation package commensurate with their professional skills and work performance; and competitive salaries and bonuses.

Training policy

- Recognizing that the workforce quality plays a crucial role in the company's sustainable development, the company annually sends its employees to professional training courses tailored to each department (sales, accounting, engineering, etc.).
- In the real estate business, the company also collaborates with professional consulting firms to train its sales staff, ensuring compliance with legal regulations and keeping up with new trends and market demands.

Remuneration policies

- Based on job titles and the nature of each position, the Company pays salaries to its employees in accordance with the Company's Salary Regulations and current legal provisions. Employees are entitled to bonus based on their job titles, and the Company's business performance.

Other policies

- The Company provides welfare benefits to employees, including financial assistance for those facing exceptional difficulties and organizing visits and support for employees or their family members in cases of illness or health-related issues.

Occupational Safety and Environmental Protection

- The company strictly complies with regulations on occupational safety, environmental hygiene, and fire prevention.

Changes policies for employees

- The Company recorded no changes in its employee policies in 2025.



3. INVESTMENT AND IMPLEMENTATION STATUS OF PROJECTS

MAJOR INVESTMENT

In 2025, the Company's Annual General Meeting of Shareholders approved the plan for HHS to acquire a controlling stake in HHS Capital Joint Stock Company – an organization owning 7.45% of the shares of CRV Real Estate Group Joint Stock Company (CRV), resulting in HHS directly and indirectly owning 51.03% of CRV's outstanding shares. To implement the plan, HHS purchased shares from shareholders of HHS Capital Joint Stock Company with a total amount of 1,302,548,000,000 VND.

Accordingly, Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company increased its ownership stake in CRV Real Estate Group Joint Stock Company to 51.03%, resulting in CRV Real Estate Group Joint Stock Company transforming from an associate into a subsidiary of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company. The consolidation of CRV's financial statements and the revaluation of the investment in CRV contributed positively to HHS's balance sheet and business performance in 2025.



SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES:

HOANG GIANG SERVICE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Hoang Giang Service Development Joint Stock Company (Hoang Giang) is engaged in the trading of imported heavy-duty trucks manufactured in China. While the parent company – HHS – serves as a dealer for Dongfeng trucks, Hoang Giang focuses in heavy-duty trucks manufactured by Sinotruk under the Howo and Sinotruk brands. Additionally, depending on market conditions, Hoang Giang also deals in American-made International brand tractor trucks, a product line that few domestic companies can supply due to the high financial capacity and reputation required.

As of December 31, 2025, Hoang Giang had a paid-up charter capital of 510 billion VND and total assets of 939.89 billion VND. Of which, liabilities totaled 228.25 billion VND, and equity was 711.64 billion VND. In 2023, Hoang Giang's after-tax profit stood at 41.87 billion VND. In 2024, Hoang Giang's after-tax profit stood at 7.88 billion VND. In 2025, Hoang Giang's after-tax profit stood at 71.5 billion VND.

**PRUKSA VIETNAM
CO., LTD**

HHS currently owns 90.17% of the charter capital of Pruksa Vietnam Co., Ltd., the entity responsible for developing the Pruksa Town project in An Dong, An Duong, Hai Phong, covering an area of over 20 hectares, with thousands of apartments and integrated amenities. To date, the project has been completed and all products have been handed over, including the social housing area and the adjacent commercial and service housing area. In 2024, Pruksa Vietnam continued to implement several auxiliary items, such as the management and operation building.

As of December 31, 2024, Pruksa Vietnam had a paid-up charter capital of 566.44 billion VND and total assets of 574.1 billion VND. Of which, liabilities stood at 41.2 billion VND, and equity stood at 532.9 billion VND. In 2023, the Company's net profit after tax stood at 37.6 billion VND. In 2024, the Company's net profit after tax stood at 14.76 billion VND. In 2025, the company recorded a net loss after tax of 35.5 billion VND.

**HHS CAPITAL
JOINT STOCK COMPANY**

HHS Capital JSC is a key financial management entity within the ecosystem of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (TCH). Unlike companies directly engaged in construction activities, HHS Capital acts as a legal entity for capital management and strategic investment, and is currently a subsidiary in which HHS holds 99.9% of the charter capital. The company plays a pivotal role in M&A activities and internal restructuring, directly holding a significant equity stake in CRV Real Estate Group, thereby optimizing the governance structure and concentrating resources on the Group's key real estate projects.

HHS Capital was established on May 31, 2025. As of December 31, 2025, HHS Capital's charter capital was VND 504 billion, with total assets amounting to VND 534.3 billion. Of this, total liabilities were VND 50 million, and owner's equity stood at VND 534.25 billion. In 2025, HHS Capital reported a post-tax profit of VND 30.25 billion..

**CRV REAL ESTATE GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

CRV is a real estate investment, development, and distribution company in Vietnam. With nearly 20 years of operation and a track record of notable achievements, CRV has successfully developed several large-scale projects in Hai Phong, including Hoang Huy Commerce – Tower H1 and Hoang Huy – So Dau. In addition, the Company is currently developing Hoang Huy New City – Phase II, an integrated and fully planned urban area project in Thuy Nguyen, Hai Phong, with a total investment of 15,076 billion VND.

As of December 31, 2025, CRV Real Estate Group Joint Stock Company had a paid-up charter capital of 6,724.17 billion VND and total assets of 11,501 billion VND. Of which, liabilities totaled 4,332 billion VND, and equity was 7,169 billion VND. The Company applies a fiscal year from April 1 to March 31 of the following year. In fiscal year 2023, CRV achieved a consolidated after-tax profit of 987.7 billion VND. In fiscal year 2024, CRV achieved a consolidated after-tax profit of 462 billion VND.

**DAI THINH VUONG
CONSTRUCTION
JOINT STOCK COMPANY**

Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company is the investor of the Hoang Huy – So Dau Project located at 2A So Dau Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City. To date, the project has been completed, handed over, and put into operation.

As of March 31, 2025, Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company had a paid-up charter capital of 159.72 billion VND and total assets of 230.12 billion VND. Of which, liabilities totaled 23.39 billion VND, and equity was 206.73 billion VND. The Company applies a fiscal year from April 1 to March 31 of the following year. In fiscal year 2023, Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company continued to hand over and record revenue from the Hoang Huy – So Dau Project, achieving a net profit after tax of 131.9 billion VND. In fiscal year 2024, with only a limited number of remaining units to be handed over, the Company recorded profit after tax of 6.6 billion VND.

**DAI LOC HOUSE
DEVELOPMENT
JOINT STOCK COMPANY**

CRV Real Estate Group Joint Stock Company currently owns 99.99% of the charter capital of Dai Loc House Development Joint Stock Company, the unit responsible for developing a part of the Hoang Huy Commerce project (corresponding to the H1 building plot) consisting of 3 petal-shaped buildings. Each building comprises 36 above-ground floors and 3 basement floors, with thousands of apartments and integrated amenities. To date, the project has been completed, handed over, and put into operation.

As of March 31, 2025, Dai Loc House Development Joint Stock Company had a paid-up charter capital of 1,820.1 billion VND and total assets of 3,076 billion VND. Of which, liabilities totaled 645.9 billion VND, and equity was 2,430 billion VND. The Company applies a fiscal year from April 1 to March 31 of the following year. In fiscal year 2024, the Company continued the handover and partial revenue recognition of the H1 Tower – Hoang Huy Commerce project, achieving profit after tax of 709 billion VND.



4. FINANCIAL SITUATION

FINANCIAL SITUATION

The company's revenue mainly comes from real estate business activities and truck trading.

 **23,428.21 billion VND**
the total asset value of HHS reached an increase of **327.77%**

 **4,319.86 billion VND**
The Company's charter capital as of December 31, 2025

 **3,529.76 billion VND**
Profit after tax increased by **857.57%**

Table 6. Consolidated business performance outcomes for the period 2024-2025

NO.	INDICATORS	UNIT	2025	2024	VARIANCE (%)
1	Total asset value	Billion VND	23,428.21	5,476.78	327.77%
2	Net Revenue	Billion VND	892.76	571.23	56.29%
3	Net profit from business operations	Billion VND	3,552.49	373.37	851.46%
4	Other profit (loss)	Billion VND	0.34	8.40	-
5	Profit before tax	Billion VND	3,552.82	381.77	830.61%
6	Profit after tax	Billion VND	3,529.76	368.62	857.57%
7	Dividend payout ratio	%	8.57%	-	8.57%

Sources: HHS's consolidated audited financial statements for 2025



MAIN FINANCIAL INDICATORS

Table 7. Financial indicators for the period 2024-2025

NO.	INDICATORS	UNIT	2024	2025
I	Liquidity ratios			
-	Current ratio	Times	2.47	4.62
-	Quick ratio	Times	1.86	0.96
II	Capital structure ratios			
-	Total Debt to total Asset	%	0.12	0.30
-	Total debt to Equity	%	0.13	0.42
III	Operational efficiency ratios			
-	Inventory turnover	Times	1.57	0.11
-	Total Asset Turnover	Times	0.11	0.06
IV	Profitability ratio			
-	Return on Sales (ROS)	%	64.53	395.38
-	Return on equity (ROE)	%	7.89	33.15
-	Return on assets (ROA)	%	7.26	24.42
-	Operating profit margin on net revenue	%	65.36	397.92

From a liquidity perspective, HHS continued to maintain a flexible and secure level of liquidity. Specifically, the current ratio increased significantly from 2.47 times to 4.62 times; simultaneously, the quick ratio decreased from 1.86 times to 0.96 times. This shift demonstrated the company's proactive approach in managing cash flow, ensuring stability in the face of unpredictable market fluctuations.

Safety is further reinforced through HHS's capital structure, which is oriented towards efficiency and sustainability. Over the past few years, the company proactively reduced its financial leverage, evidenced by an slightly increase in the debt-to-total assets ratio from 0.12% to 0.30%, and the debt-to-equity ratio from 0.13% to 0.42%. This capital management strategy not only

minimized interest expense pressure but also enhanced financial autonomy, enabling the company to proactively seize long-term investment opportunities.

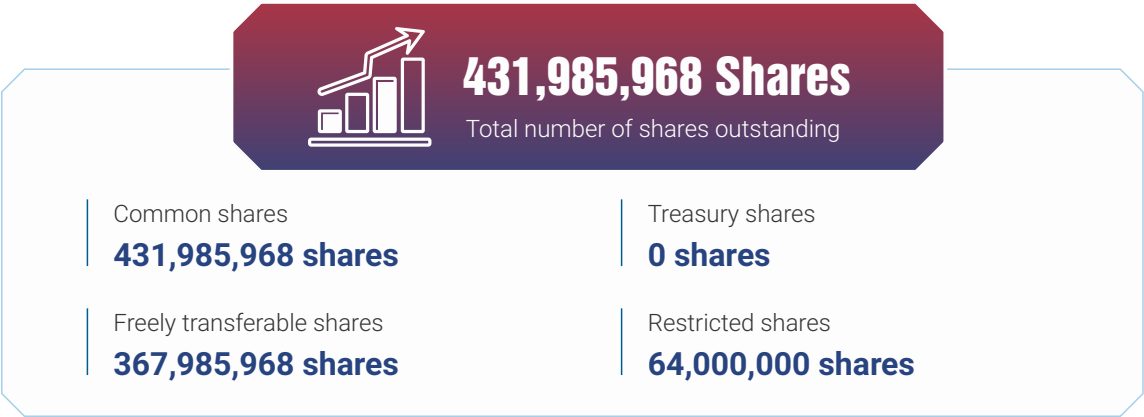
However, alongside the strategy of increasing asset accumulation, operational efficiency indicators recorded adjustments, with inventory turnover and total asset turnover reaching 0.11 times and 0.06 times respectively. This decline reflected the characteristics of the current business model and the strategy of focusing on holding medium- and long-term assets and inventory. This has been a necessary preparation of resources to support the company's subsequent development cycles.

As an inevitable consequence of the rapid expansion in asset scale, profitability ratios such as ROA, ROE, and ROS recorded notable increases compared to 2024. This reflected a positive shift in the asset structure, particularly driven by the recognition of value gains from the revaluation of financial investments at fair value. Although profit growth is still in a phase of adapting to changes in capital scale, this period can be considered a critical stage of value accumulation. These results establish a solid foundation for optimizing profitability in the future, when the Company's strategic investment portfolio enters its harvest phase.



5. SHAREHOLDER STRUCTURE, CHANGES IN OWNER'S INVESTMENT CAPITAL.

SHARES



SHAREHOLDER STRUCTURE

The maximum foreign ownership ratio at HHS is 50%, according to document No. 7526/UBCK-PTTT dated November 17, 2021.

Table 8. Shareholder structure as of March 23, 2026

NO.	SHAREHOLDERS CATEGORY	NUMBER OF SHAREHOLDERS	NUMBER OF SHARES OWNED (SHARES)	OWNERSHIP PERCENTAGE (%)
I	Ownership rate			
1	Major shareholder	1	251,905,777	58.31
2	Minor shareholders	14,391	180,080,191	41.69
	TOTAL	14,392	431,985,968	100%
II	Ownership Structure			
1	State shareholder	0	0	0
2	Domestic shareholders	14,280	429,422,406	99.41
2.1	Institutional	34	258,988,098	59.96
2.2	Individual	14,246	170,434,308	39.45
3	Foreign shareholders	112	2,563,562	0.59
3.1	Institutional	24	1,761,073	0.41
3.2	Individual	88	802,489	0.18
	TOTAL	14,392	431,985,968	100%

Sources: List of HHS shareholders as of March 23, 2026

CHANGES IN OWNER'S EQUITY

Capital increases since the Company's establishment:

Table 9. The Company's Capital increase

NO.	ISSUANCE COMPLETION TIME	INCREASE IN CHARTER CAPITAL (VND)	CHARTER CAPITAL AFTER ISSUANCE (VND)	ISSUANCE METHOD	APPROVING ENTITY
	The Company's establishment In 2008	90,000,000,000	90,000,000,000		Hai Phong Department of Planning and Investment
1	First time of capital increase: 2011	10,000,000,000	100,000,000,000	Offering shares to existing shareholders	State Security Commission of Vietnam;
2	Second time of capital increase: 2012	50,000,000,000	150,000,000,000	Issuance of shares for 2010 dividend payment	State Security Commission of Vietnam;
3	Third time of capital increase: 2012	74,999,810,000	224,999,810,000	Issuance of shares for 2011 dividend payment	State Security Commission of Vietnam;
4	Fourth time of capital increase: 2013	157,499,670,000	382,499,480,000	Issuance of shares for 2012 dividend payment and offering shares to existing shareholders	State Security Commission of Vietnam;
5	Fifth time of capital increase: 2014	191,142.930.000	573,642,410.000	Issuance of shares for 2013 dividend payment and offering shares to existing shareholders	State Security Commission of Vietnam;
6	Sixth time of capital increase: 2016	536,313,160,000	1,109,955,570,000	Issuance of shares for 2014 dividend payment and issuance of share for swap	State Security Commission of Vietnam;
7	Seventh time of capital increase: 2015	1,220,948,710,000	2,330,904,280,000	Offering shares to existing shareholders	State Security Commission of Vietnam;
8	Eighth time of capital increase: 2016	416,536,350,000	2,747,440,630,000	Issuance of shares for 2015 dividend payment and private placement of shares	State Security Commission of Vietnam;
9	Ninth time of capital increase: 2021	467,040,900,000	3,214,481,530,000	Issuance of shares from equity capital and issuance of shares for 2020 dividend payment	State Security Commission of Vietnam;
10	Tenth time of capital increase:2023	257,125,600,000	3,471,607,130.000	Issuance of shares for 2022 dividend payment	State Security Commission of Vietnam;
11	Eleventh time of capital increase: 2024	208,252,550,000	3,679,859,680,000	Issuance of shares for 2023 dividend payment	State Security Commission of Vietnam;
12	Twelfth time of capital increase:2025	640,000,000,000	4,319,859,680,000	Private placement of shares	State Security Commission of Vietnam;

TREASURY SHARE TRANSACTIONS

Current number of treasury shares: 0 shares.
The Company did not conduct any treasury share transactions during the year.

OTHER SECURITIES

Other securities issuances conducted during the year: None

Number and characteristics of other outstanding securities, and any outstanding commitments of the Company to individuals or organizations (including employees and management) related to securities issuance: None



6. REPORT ON ENVIRONMENTAL AND SOCIAL IMPACTS

ENVIRONMENTAL IMPACTS

Total direct and indirect greenhouse gas (GHG) emissions:

HHS operates in the trading of trucks and indirect investment in projects. As such, its business activities do not generate significant greenhouse gas emissions nor cause material environmental impacts.

Initiatives and measures to reduce greenhouse gas emissions:

The company encourages its member units, when investing in real estate projects, to prioritize green spaces during construction and to favor contractors who use environmentally friendly and energy-efficient materials when bidding for project construction.



RAW MATERIAL RESOURCE MANAGEMENT

Total volume of materials used for the production and packaging of the Company's main products and services during the year

In the truck trading segment, the Company operates as a commercial business, importing completely built-up units (CBU) from overseas into Vietnam; therefore, it does not use raw materials for production

In the real estate investment segment, the Company conducts its investment activities through subsidiaries, associates, and contractors. Contractors act as the primary responsible parties for calculating the total volume of materials used and reporting such information in accordance with regulatory requirements.

Report on the percentage of recycled materials used in the production of the organization's core products and services

As the Company operates in the commercial sector (truck trading) and develops real estate through investments in other entities, it does not engage in production activities and therefore does not utilize or recycle materials for manufacturing purposes.

ENERGY CONSUMPTION

Direct and indirect energy consumption

- HHS operates in the trading of trucks and indirect project investment; therefore, its business activities do not consume significant amounts of energy.
- In 2025, HHS consumed 7,090 kWh of electricity.

Energy savings achieved through energy efficiency initiatives

- In the truck trading segment: The company prioritizes the distribution of fuel-efficient vehicle models. Energy consumption depends entirely on the frequency of customer truck use, so the company cannot calculate specific energy savings figures.
- In the real estate segment: The company encourages its member units to prioritize the use of renewable energy in real estate projects. Energy consumption depends entirely on the customers purchasing the products, so the company cannot calculate specific energy savings figures.

Energy saving initiatives

- In the truck trading segment: The company prioritizes the distribution of fuel-efficient vehicle models.
- In the real estate investment segment, where activities are carried out through subsidiaries, associates, and contractors: The Company encourages its member entities to prioritize the use of renewable energy in projects and to select contractors that utilize environmentally friendly and energy-efficient materials during the construction bidding process.



WATER CONSUMPTION

Water supply and water usage

- HHS operates in the trading of trucks and indirect project investment; therefore, its business activities do not consume significant amounts of water.
- In 2025, HHS consumed 264 m³ of water.

Percentage and total amount of water recycled and reused

- The company does not recycle or reuse water.



COMPLIANCE WITH ENVIRONMENTAL PROTECTION LAWS.

Number of times penalized for violations of environmental laws and regulations

The Company did not incur any penalties.

Total fines for non-compliance with environmental laws and regulations

The Company did not incur any penalties.



EMPLOYEE-RELATED POLICIES

Number of employees and average income

- As of December 31, 2025, the Company had 48 employees.
- The average monthly income of employees in 2025 was 15.9 million VND.

Labor policies to ensure health, safety, and welfare of employees

- The Company consistently takes care of employees' well-being by fully implementing salary policies, social insurance contributions, and providing bonuses on public holidays, birthdays, and organizing collective activities to strengthen employee engagement and foster a unified workforce to achieve the Company's overall business objectives



THE REPORTS ON RESPONSIBILITY TOWARDS THE LOCAL COMMUNITY

The Company is always a pioneer in community activities. During the year, it organized various programs to express gratitude and provide support to disadvantaged individuals and families, as well as those who have contributed to the nation. On holidays and festive occasions, the Company also offered gifts to underprivileged households in local communities, thereby contributing to the development of a compassionate and socially responsible society.



REPORT ON GREEN CAPITAL MARKET ACTIVITIES IN ACCORDANCE WITH SSC GUIDELINES

None.



CHAPTER III.

REPORT AND EVALUATION OF THE BOARD OF MANAGEMENT

1. Evaluation of production and business performance
2. Financial situation
3. Improvements in organizational structure, policy, management
4. Future development plan
5. Board of Directors' explanation in response to the audit opinion
6. Assessment report on the Company's Environmental and Social Responsibilities

1. EVALUATION OF PRODUCTION & BUSINESS PERFORMANCE

OVERVIEW OF THE COMPANY'S PERFORMANCE COMPARED TO THE PLAN AND PREVIOUS BUSINESS RESULTS

Table 10. Consolidated business performance indicators for 2025 compared to the targets and for 2024 Unit: billion dong

NO.	INDICATORS	2025 OUTCOMES	2025 TARGETS	(%) 2025 OUTCOMES/ 2025 TARGETS	2024 OUTCOMES	+/- (%) 2025 OUTCOMES/ 2024 OUTCOMES
1	Revenue from sales of merchandise and services	892.76	1,000	89.28%	571.23	56.29%
2	Profit after tax	3,529.76	500	705.95%	368.62	857.57%

Sources: HHS's consolidated audited financial statements for 2025

Amid a complex and volatile market environment, particularly marked by intense industry competition and broader macroeconomic challenges, HHS maintained stable and sustainable operations. Revenue from sales of goods and provision of services in 2025 reached VND 892.76 billion, representing an impressive increase of 56.29% compared to 2024. Although this result achieved approximately 90% of the annual target, the strong year-on-year growth reflected the efforts of the Board of Management and the entire workforce in expanding market share, optimizing sales efficiency, and proactively capturing business opportunities aligned with market demand.

A notable highlight in the Company's financial performance this year is the significant surge in profit after tax, which reached VND 3,529.76 billion, exceeding the annual plan by 705.95% and increasing by 9.58 times (equivalent to 857.57%) compared to 2024. This



substantial growth was primarily driven by the revaluation of investments in subsidiaries and associated companies. These results not only affirm the Company's strategic vision in managing its financial portfolio but also demonstrate the effectiveness of its long-term investments, thereby establishing a solid internal foundation for the next phase of development.

PROGRESS AND RESULTS ACHIEVED

In 2025, the Company continued to strengthen its nationwide dealer network, with an increasing focus on quality. It regularly dispatched technical staff to conduct on-site visits to dealerships, benchmarking product quality against competitors and providing feedback to suppliers to improve product quality in line with Vietnam's terrain and consumer preferences. The Company remains confident in its product quality, stable pricing, and comprehensive warranty and maintenance services, while leveraging its long-standing position as a well-established distributor in the Vietnamese market.

Regarding real estate, in 2025, the Company sustained its investments through subsidiaries. Revenue from HHS's subsidiaries focused on major projects in Hai Phong – a rapidly developing real estate market. Most notably among these projects is the Hoang Huy New City II project, spanning over 49 hectares in the new administrative center of Hai Phong in Thuy Nguyen ward,



Hai Phong, with a total investment of over 15,000 billion VND, developed by CRV.

Despite the overall challenges faced by the economy, the Company still achieved relatively positive business results during the year. Accordingly, it plans to distribute dividends to shareholders at a rate of 7% in shares.

2. FINANCIAL SITUATION

ASSETS SITUATION

Table 11. Company's assets Unit: billion dong

NO.	INDICATORS	2025	2024	VARIANCE (%)
A	Current assets	20,296.78	1,555.09	1,205.18%
1	Cash and cash equivalents	791.04	72.98	983.92%
2	Current financial investment	2,398.92	914.26	162.39%
3	Current receivables	793.91	93.59	748.25%
4	Inventories	16,078.61	386.37	4,061.44%
5	Other current assets	234.30	87.89	166.58%
B	Non-current assets	3,131.43	3,921.69	-
1	Non-current receivables	-	0.12	-
2	Fixed assets	292.27	28.79	915.16%
3	Investment Real estate	2,572.47	453.53	467.21%
4	Non-current unfinished assets	5.93	12.45	-
5	Long-term financial investment	215.55	3,420.53	-
6	Other non-current assets	45.21	6.27	621.53%
	Total assets	23,428.21	5,476.78	327.77%

Sources: HHS's consolidated audited financial statements for 2025

The company's total assets recorded a breakthrough growth, reaching 23,428.21 billion VND, a 327.77% increase compared to the same period last year. In the asset structure, short-term assets played a dominant role with a value of 20,296.78 billion VND. Conversely, long-term assets recorded a 20.15% decrease, down to 3,131.43 billion VND, reflecting a strong shift in the company's resource portfolio.

The significant increase in short-term assets was primarily concentrated in inventory, reaching 16,078.61 billion VND. This result stemmed from a proactive strategy of accumulating a large inventory and key housing development projects. Simultaneously, short-term financial investments reached 2,398.92 billion VND, along with cash and cash equivalents of 791.04 billion VND after revaluation of assets at subsidiaries and associated companies, ensuring liquidity for the company's operations.

Notably, the non-current asset portfolio also underwent strategic restructuring. The Company adjusted its long-term financial investments (from 3,420.53 billion VND down to 215.55 billion VND) to shift its focus toward tangible assets. This was reflected in the increase of investment properties to 2,572.47 billion VND and fixed assets to 292.27 billion VND, affirming the strategy of optimizing the value of directly managed assets.

Overall, the expansion in asset scale reflects the realization of value from long-term investments, contributing to enhanced capital position and shareholder benefits. However, this rapid expansion also requires strengthened liquidity risk management and improved capital efficiency in the next phase to ensure HHS's sustainable development.

Table 12. The Company's Receivables

Unit: billion dong

NO.	RECEIVABLES	2025	2024	VARIANCE (%)
I	Current receivables	793.91	93.59	748.25%
1	Current receivables from customers	310.98	77.37	301.91%
2	Current advances to suppliers	432.26	1.19	36,388.46%
3	Other current receivables	54.17	17.48	209.90%
4	Provisions for doubtful short-term receivables	(3.50)	(2.45)	42.86%
II	Non-current receivables	-	0.12	-
1	Other non-current receivables	-	0.12	-
	Total	793.91	93.71	747.17%

Regarding short-term receivables, this indicator recorded an increase of 793.91 billion VND (corresponding to a 748.25% increase) compared to the beginning of the period. Of this, short-term prepayments to suppliers reached 432.26 billion VND, and short-term receivables from customers increased to 310.98 billion VND (a 301.91% increase). This notable fluctuation primarily reflects the consolidation of receivables, prepaid expenses, and outstanding obligations arising from newly consolidated member entities within the system. It represents an inevitable outcome of the Company's expansion and its efforts to centralize receivables management across the entire HHS system.

LIABILITIES

Table 13. The Company's Liabilities

Unit: billion dong

NO.	LIABILITIES	2025	2024	VARIANCE (%)
I	Current liabilities	4,394.77	628.82	598.89%
1	Current payables to suppliers	538.37	496.72	8.39%
2	Paid in advance from the buyer	3,530.00	8.05	43,762.02%
3	Taxes and payables to the State	18.53	7.44	148.86%
4	Payable to employees	0.79	0.01	5,705.04%
5	Current accrued expenses	30.95	8.78	252.59%
6	Current unearned revenue	7.63	1.13	576.15%
7	Other current payables	261.72	100.02	161.66%
8	Current loans and financial leases	-	-	-
9	Provisions for current payables	0.32	0.21	52.73%
10	Reward and welfare funds	6.46	6.46	-
II	Non-current liabilities	2,581.08	1.56	165,493.97%
1	Non-current unearned revenue	12.09	0.05	23,630.45%
2	Other non-current payables	11.99	1.47	715.25%
3	Non-current borrowings and finance leases	390.00	-	100%
4	Deferred tax liability	2,166.96	-	100%
5	Provisions for non-current payables	0.04	0.04	-
	Total	6,975.85	630.38	1,006.61%

The Company's total liabilities reached 6,975.85 billion VND, representing an increase of 1,006.61% compared to the same period, comprising 4,394.77 billion VND in current liabilities and 2,581.08 billion VND in non-current liabilities. This substantial increase was primarily driven by advances from customers and deferred income tax liabilities, directly reflecting the expansion in capital scale following the consolidation with companies within the ecosystem. Notably, a significant portion of the additional liabilities does not involve immediate cash outflows or represents unearned revenue, enabling HHS to effectively manage liquidity risks. At the same time, the Company confirms that there were no overdue liabilities.

In addition, financial cost factors continued to be closely managed. The increase in interest expenses was mainly attributable to the recognition of additional short-term and long-term borrowings from subsidiaries following consolidation. The Company also recorded additional long-term provisions to ensure sufficient financial resources for future obligations. These borrowings and provisions were incorporated into the Company's financial planning and are considered to remain well under control, thereby ensuring the stability of its capital structure.

3. IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICY, MANAGEMENT

The company has no further updates for fiscal year 2025.

4. FUTURE DEVELOPMENT PLAN

THE COMPANY'S KEY OBJECTIVES

TRUCK TRADING SECTOR

The company's business scale, from import to distribution, is growing larger, with a large network of dealers and customers nationwide. Therefore, the main task in the coming period is to maintain business efficiency commensurate with the current scale of operations.

Currently, the company has diversified its product and service offerings compared to the past. Current consumer demand and trends are increasingly high, requiring technological advancements and after-sales service. Therefore, the company's long-term strategy is to focus

on innovation and increase the proportion of after-sales services such as maintenance, repair, and spare parts supply. The company (or its subsidiaries) will also purchase and distribute Navistar vehicles from Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company to diversify its product range and improve efficiency in this area.

IN THE REAL ESTATE SECTOR

With a strategic focus on investing in the real estate sector, in the long term the company will concentrate on expanding its investments through subsidiaries and affiliates.



2026 ORIENTATION

The company's Board of Directors developed the 2026 business plan based on careful calculations of growth factors stemming from objective factors in 2025. Continuing its growth momentum, in 2026, the company remains committed to maintaining stability in its traditional truck business. In particular, after completing the increase in ownership stakes and the conversion of affiliated companies into subsidiaries in 2025, HHS identifies 2026 as a crucial period to focus resources, accelerate exploitation, and optimize profits from key real estate projects.

The restructuring process is expected to drive exponential growth in both revenue and profit after tax. Consequently, the Company is confident in its ability to achieve outstanding business results in 2026. The company is confident it will achieve outstanding business results in 2026.



Table 14: 2026 production and business plan

Unit: billion dong

NO.	CONSOLIDATED INDICATORS	2026 TARGET	2025 PERFORMANCE	VARIANCE (%)
1	Total sales and service revenue	3.000,00	892,76	236,04%
2	Profit before tax	750,00	3.552,82	-

SPECIFIC TASKS IN 2026

Increase market share, expand the scale and distribution market of truck products.

Developing the company's real estate brand through projects that have been promoted for implementation.

Develop solutions to implement the business plan to achieve the 2024 goals, specifically:

- Promote the Company's competitiveness in the market with advantages in terms of product quality, technology level and competitive price.
- Be proactive in the face of market demand by expanding research on consumer markets, needs and tastes.
- Raising the company's brand nationwide. Connecting the corporate image with the mass media to bring the Company's products closer to consumers.
- To study and promulgate regulations on income incentives for employees, deduction of rewards for individuals and collectives with achievements at work.



5. BOARD OF DIRECTORS' EXPLANATION IN RESPONSE TO THE AUDIT OPINION

The Board of Directors did not offer any explanation (In the financial statements for the fiscal year ended December 31, 2025, the auditor's opinion was unqualified).

6. ASSESSMENT REPORT ON THE COMPANY'S ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITIES

a. Assessment of environmental indicators

The company consistently complies with environmental protection laws. In 2025:

- Number of violations and penalties for non-compliance with environmental laws and regulations: None
- Total fines for non-compliance with environmental laws and regulations: None

b. Assessments of employee issues:

In 2025, The Company consistently took care of employees' well-being by fully implementing bonus policies for public holidays, birthdays, and organizing collective activities to strengthen employee engagement, thereby creating a strong workforce to achieve the Company's overall business objectives.

c. Assessments of the Company's responsibility towards the local community.

In addition to strictly complying with environmental protection requirements toward sustainable development, the Company has actively participated in and sponsored humanitarian and charitable activities, including supporting disadvantaged families, honoring policy beneficiary households and individuals who have contributed to the nation, providing Tet gifts to low-income households in the city, as well as contributing manpower and financial resources to disaster relief and epidemic prevention efforts.





CHAPTER IV.

ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE CORPORATION'S OPERATIONAL PERFORMANCE

1. Assessment of the Board of Directors on the Company's operational aspects
2. Assessment of the Board of Directors on the performance of the Company's Board of Management
3. The Board of Directors' plan and orientation

1. ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S OPERATIONAL ASPECTS

ASSESSMENT OF THE COMPANY'S OPERATIONAL SITUATION AND OUTCOMES

The year 2025 marked a historic milestone in the Company's development, with business results far exceeding expectations. Despite ongoing market challenges, through decisive restructuring strategies and the completion of increasing ownership stakes in associates to convert them into subsidiaries, HHS achieved a significant leap in financial scale. The collective efforts of employees, together with the management's flexible decision-making, enabled the Company to fully capitalize on opportunities in the real estate market while maintaining stability in its core traditional business segment.

ASSESSMENT OF ORGANIZATIONAL AND HUMAN RESOURCES ACTIVITIES

The Company's organizational and human resource structure remained stable, without significant fluctuations despite the challenging economic environment

ASSESSMENT OF ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITIES

In 2025, the Company continued to affirm its commitment to environmental and social responsibility. It strictly complied with environmental protection laws, with no violations or penalties related to environmental regulations.

The company has always been a pioneer in local community activities.

By the end of 2025, the Company recorded revenue of 892.76 billion VND, up 56.29% compared to 2024, and profit after tax of 3,529.76 billion VND, representing a 9.6-fold increase year-on-year. With this breakthrough in profitability, the Company not only reaffirmed the stability of its core truck trading business at the parent company level but also recognized outstanding contributions from its ecosystem of subsidiaries and associated companies in the real estate sector. These achievements have generated substantial financial resources, laying a solid foundation for expansion plans in 2026.



2. ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE PERFORMANCE OF THE COMPANY'S BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Directors assesses that in 2025, Mr. Nguyen The Hung – Director of the Company – duly fulfilled his responsibilities and exercised his authority in managing the Company in accordance with the provisions of the Charter. The Board of Management, together with management staff at all levels, made significant efforts to effectively implement the Company's business plan. The results of implementing tasks as directed by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors are as follows:

- Business development: Maintained the smooth operation of the company's core activities.
- Continuously strengthened and developed the product distribution network. Diversified products by increasing the range of products and services.
- Successfully invested in the real estate sector through subsidiaries and affiliated companies.
- Shareholder relations: Successfully organized the Annual General Meeting of Shareholders.
- Internal audit: The company fully implemented internal audit procedures as required.



3. THE BOARD OF DIRECTORS' PLAN AND ORIENTATION

The Board of Directors will continue its efforts in guiding operations and providing close support to the Board of Management in achieving safe and effective business objectives, specifically:

OVERALL OBJECTIVE

The company's key task over the next 2-3 years is to continue focusing on real estate projects. This period represents the peak investment phase for the Company's real estate developments. Business results from these projects are expected to continue being recognized with positive outcomes in the coming years. In parallel, the Company will ensure the maintenance and development of market share and brand recognition for its truck product lines.

The business motto for 2026 and the following years is: Safety – Efficiency – Sustainability.



ORIENTATION FOR BUSINESS OPERATIONS, PRODUCTS AND SERVICES

The Company's real estate projects, whether directly or indirectly invested, will focus on the housing segment to meet the rapidly increasing demand in Hai Phong. The Company will support its subsidiaries in accelerating investment, implementing real estate projects, and effectively carrying out post-sale management and operation activities in a synchronized manner, thereby reinforcing and elevating the Company's real estate brand in the market.

Maintain a reasonable scale of operations in the import and distribution of trucks: continuously innovate to diversify products, models, and vehicle types to meet customer demand. Effectively implement after-sales services, including service provision, warranty and maintenance, and the supply of automotive spare parts.



SHAREHOLDER RELATIONS DEVELOPMENT

The company aims to build strong relationships with shareholders to enhance the corporate image and professionalism.

Effectively perform shareholder-related activities.



ORGANIZATIONAL DEVELOPMENT

Emphasize a lean and efficient organizational structure. Strengthen the workforce with highly skilled personnel, strong professional expertise, advanced technical capabilities, and proficiency in multiple foreign languages.

Provide training and improve the quality and capability of management teams at all levels, fostering long-term commitment to the Company.

Organize practical programs and company-wide events to build corporate culture and establish a distinctive corporate identity.



CHAPTER V. **CORPORATE GOVERNANCE**

1. The Board of Directors
2. Supervisory Board
3. Transactions, remuneration, and benefits of the Board of Directors, the Board of Management, and the Supervisory Board

1. THE BOARD OF DIRECTORS

THE MEMBERS AND STRUCTURE OF THE BOARD OF DIRECTORS

The HHS Board of Directors consists of 5 members. The current structure of the Company's Board of Directors is as follows:

Table 15. List of members of the Board of Directors

NO.	MEMBER OF THE BOD	POSITION	DATE OF APPOINTMENT/ DISMISSAL
1	Mr. Do Huu Ha	Chairman of the BOD	Appointed on April 12, 2024
2	Mr. Do Huu Hau	Member of the BOD	Appointed on April 12, 2024
3	Ms. Nguyen Thi Ha	Member of the BOD	Appointed on April 12, 2024
4	Mr. Nguyen The Hung	Member of the BOD cum Director	Appointed on April 12, 2024
5	Ms. Nguyen Thi Kim Nhung	Independent member of the BOD	Appointed on April 12, 2024



DO HUU HA

Qualification:

Management

Current position:

Chairman of the BOD

Position currently held at another organization:

- Chairman of the BOD of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
- Chairman of the BOD of CRV Real Estate Group Joint Stock Company
- Chairman of the Member Council of Pruk​sa Vietnam Co., Ltd
- Chairman of the BOD of Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company

PROFESSIONAL EXPERIENCE

- 1995 – 2007

Director of Hoang Huy Trading Company Limited
- 2005 – 2009

General Director of Thai Nghiep Joint Venture Company Limited
- 2007 - present

Chairman of the BOD of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company

Chairman of the BOD of CRV Real Estate Group Joint Stock Company
- 2008 - present

Chairman of the BOD of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
- 2015 - present

Chairman of the Member Council of Pruk​sa Vietnam Co., Ltd
- 2020 - present

Chairman of the BOD of Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company

Number of shares held:
0 shares (0% ownership)

Other securities issued by the
Company held: None

DO HUU HAU

Qualification:

Bachelor of Economics

Current position:

Member of the BOD

Position currently held at another organization:

- Deputy General Director of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
- Member of the BOD of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company

PROFESSIONAL EXPERIENCE

- 6/2007 - 12/2020

General Director of CRV Real Estate Group Joint Stock Company
- 2008 - present

Member of the BOD of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
- 2015 - present

Deputy General Director of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
- 2015 - present

Member of the BOD of CRV Real Estate Group Joint Stock Company

Number of shares held:
0 shares (0% ownership)

Other securities issued by the
Company held: None

NGUYEN THI HA

Qualification:

Bachelor of Economics

Current position:

Member of the BOD

Position currently held at another organization:

- Member of the BOD of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
- Member of the BOD of Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company
- Member of the BOD of Thinh Hiep Construction Joint Stock Company

PROFESSIONAL EXPERIENCE

- 1995 - 2004

Treasure of Hoang Huy Trading Company Limited
- 2005 - 2007

Supply and Marketing Officer of Thai Nghiep Joint Venture Company Limited
- 2007 - present

Member of the BOD of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
- 2008 - present

Member of the BOD of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
- 2017 - present

Member of the BOD of Thinh Hiep Construction Joint Stock Company
- 2018 - present

Member of the BOD of Thinh Phat Real Estate Construction Joint Stock Company

Number of shares held:
0 shares (0% ownership)

Other securities issued by the
Company held: None

NGUYEN THE HUNG

Qualification:	Bachelor's Degree
Current position:	Director cum the member of the BOD
Position currently held at another organization:	- Deputy General Director of Hoang Huy Investment Financial Services Jsc., - Member of the BOD of Hoang Giang Service Development Jsc.,

PROFESSIONAL EXPERIENCE

1997 - 2003	Import – Export Staff of the Old Ship Dismantling and Scrap Metal Export Company (a member of VINASHIN)
2003 - 2005	Import – Export Warehouse Manager at Yazaki Haiphong Vietnam Ltd.
2005 - 2006	Sales Specialist at New World Fashion
2007 - 2016	Senior Manager, Sankyu Logistics (Vietnam) Co., Ltd
2015 - 2023	Member of the BOD of Hoang Giang Service Development Joint Stock Company
2018 - 2019	Deputy Director of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
2019 - present	Director of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
2020 - present	Deputy General Director of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
2023 - present	Chairman of the BOD of Hoang Giang Service Development Joint Stock Company
2024 - present	Member of the BOD cum Director of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company.

Number of shares held 0 shares (0% ownership)	Other securities issued by the Company held: None
--	--

NGUYEN THI KIM PHUNG

Qualification:	Bachelor
Current position:	Independent member of the BOD
Position currently held at another organization:	None

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2019-2021	Customer Experience Coordinator, Mercure Hotel Hai Phong
2021-2022	Trainee – Hospitality Management Program
2022-2/2023	Front Desk Supervisor, The Shine Hotel, Hai Phong
3/2024 - present	Customer Experience Coordinator, Pullman Grand Hotel – Hai Phong
2024 - present	Member of the BOD of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company

Number of shares held 0 shares (0% ownership)	Other securities issued by the Company held: None
--	--

COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

The Internal Audit Department is a subcommittee of the Board of Directors.

NO.	MEMBER OF THE INTERNAL AUDIT DEPARTMENT	POSITION
1	Mr. Pham Duy Phuong	Head of the Board
2	Mr. Nguyen Manh Tung	Member

PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

Assessment of the Board of Directors performance

In accordance with the regulations in the Articles of Association and the Rules of Operation of the Board of Directors, as well as the 2025 work plan, the Board of Directors maintained its operations with 05 (five) members. During 2025, the Board held regular quarterly meetings as well as extraordinary meetings convened as required. All meetings of the Board of Directors were attended by the Supervisory Board in the capacity of observers.

The Board of Directors members actively coordinated and supported the Board of Management in the Company's business operations. The Board closely monitored the actual situation in order to make timely decisions, provide strategic direction, and create favorable conditions for the Board of Management to fulfill its duties.

In 2025, the Board of Directors made timely decisions regarding the Company's strategy, development plan, and business plan.

At the Board's meetings, the Director regularly reported on the Company's operational performance and upcoming plans, enabling the Board of Directors to monitor and supervise management and operational results. Meetings of the Board were conducted both in person and online, and resolutions were adopted through direct voting and written opinions collected both in person and via email.

In 2025, the Board of Directors held 11 meetings and issued Resolutions/Decisions. All members of the Board of Directors fully attended the Board meetings with a 100% attendance rate.

Table 16. Content and outcomes of the Board of Directors meetings in 2025

NO.	RESOLUTION NO	DATE	CONTENTS	RATE OF APPROVAL
1	01/NQ-HĐQT	Dec 02, 2025	Approval of 2025 internal audit plan	100%
2	02/NQ-HĐQT	Feb 27, 2025	Convening of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders	100%
3	03/NQ-HĐQT	Mar 25, 2025	Restructuring of investments in associates	100%
4	04/NQ-HĐQT	Apr 29, 2025	Approval of the registration documents for the private placement of shares.	100%
5	05/NQ-HĐQT	May 05, 2025	Implementation of the private placement plan and approval of the related offering dossier	100%
6	06/NQ-HĐQT	May 05, 2025	Reporting on the operational performance of subsidiaries	100%
7	07/NQ-HĐQT	May 20, 2025	Approval of the truck sales reports and related – party transactions.	100%
8	08/NQ-HĐQT	May 27, 2025	Implementation of the private placement of shares	100%
9	09/NQ-HĐQT	Jun 06, 2025	Approval of the results of the private placement of shares	100%
10	10/NQ-HĐQT	Sep 26, 2025	Third Quarter 2025 Meeting	100%
11	11/NQ-HĐQT	Nov 28, 2025	Acquisition of shares to increase charter capital of HHS Capital Joint Stock Company	100%

ACTIVITIES OF THE INDEPENDENT MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS

Activities of the Independent member of The Board of Directors during the year

The company currently has one independent, non-executive member of the Board of Directors. The activities of the independent Board member during the year are as follows:

NO.	INDEPENDENT MEMBER OF THE BOD	ACTIVITIES OF THE INDEPENDENT MEMBER OF THE BOD
1	Nguyen Thi Kim Phung	- Oversight of all Board of Directors' activities related to arising matters to ensure the prevention of conflicts of interest and to facilitate the Company's overall operations. - Supervision and provision of independent opinions on shareholder relations activities to enhance the Company's image and the quality of its shareholder engagement.

PERFORMANCE OF THE SUBORDINATE COMMITTEES UNDER THE BOD

Detailed activities of the Internal Audit Department in fiscal year 2025:

Table 17. Activities of the Internal Audit Department in fiscal year 2025

NO.	CONTENTS	TIME
1	Audit of the storage of accounting books and supporting documents for Q4 of fiscal year 2024 across the entire HHS Group, including the parent company and its subsidiaries	01 – 28 Feb 2025
2	Audit of revenue recognition, cost of goods sold, and inventory for Q1 of fiscal year 2025 across the entire HHS Group, including the parent company and its subsidiaries; audit of the annual financial statements for fiscal year 2024	01 – 31 Mar 2025
3	Audit of the financial statements for Q1 of fiscal year 2025; audit of the annual financial statements for fiscal year 2024	01 – 30 Apr 2025
4	Audit of the storage of accounting books and supporting documents for Q1 of fiscal year 2025 across the entire HHS Group, including the parent company and its subsidiaries	01 – 31 May 2025
5	Audit of the storage of accounting books and supporting documents for Q2 of fiscal year 2025 across the entire HHS Group, including the parent company and its subsidiaries	01 – 30 Jun 2025
6	Audit of the financial statements for Q2 of fiscal year 2025; audit of the annual financial statements for fiscal year 2025	01 – 31 Jul 2025
7	Audit of the storage of accounting books and supporting documents for Q2 of fiscal year 2025 across the entire HHS Group, including the parent company and its subsidiaries; audit of the semi-annual financial statements for fiscal year 2025	01 – 31 Aug 2025
8	Audit of the storage of accounting books and supporting documents for Q3 of fiscal year 2025 across the entire HHS Group, including the parent company and its subsidiaries	01 – 30 Sep 2025
9	Audit of the financial statements for Q3 of fiscal year 2025	01 – 31 Oct 2025
10	Audit of the storage of accounting books and supporting documents for Q3 of fiscal year 2025 across the entire HHS Group, including the parent company and its subsidiaries	01 – 20 Nov 2025
11	Audit of revenue recognition, cost of goods sold, and inventory for Q1 of fiscal year 2025 across the entire HHS Group, including the parent company and its subsidiaries; audit of the annual financial statements for fiscal year 2025	01 – 31 Dec 2025

LIST OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS HOLD CERTIFICATIONS IN CORPORATE GOVERNANCE TRAINING LIST OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS PARTICIPATED IN CORPORATE GOVERNANCE PROGRAMS DURING THE YEAR.

All members of the Company's Board of Directors currently do not hold corporate governance training certificates and have not participated in corporate governance training courses as required. However, we regularly update ourselves on legal documents and regulations regarding corporate governance and will participate once training programs recognized by the State Securities Commission are available.

2. SUPERVISORY BOARD

THE MEMBERS AND STRUCTURE OF THE SUPERVISORY BOARD

Table 18. Member of the Supervisory Board

NO.	MEMBER OF THE BOD	POSITION	DATE OF APPOINTMENT/DISMISSAL
1	Ms. Phung Thi Thu Huong	Head of the Board	Appointed on April 12, 2024
2	Mr. Nguyen Trong Cuong	Member	Appointed on April 12, 2024
3	Ms. Bui Thi Tra	Member	Appointed on April 12, 2024

DETAILED INFORMATION ON THE SUPERVISORY BOARD MEMBER

PHUNG THI THU HUONG	
Qualification:	Bachelor
Current position:	Head of the Supervisory Board
Position currently held at another organization:	Chief Accountant of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
PROFESSIONAL EXPERIENCE	
1997	Accountant at Tan Thuan Co., Ltd.
1998 - 2002	General Accountant, Cuong Thinh Joint Stock Company
2003 - 2007	General Accountant, Hoang Huy Trading Company Limited
2008 - present	Chief Accountant of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
2010 - present	Head of the SB of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
Number of shares held 3,283 shares (0.0008% ownership)	
Other securities issued by the Company held: None	

NGUYEN TRONG CUONG

Qualification:	Engineer
Current position:	Member of the Supervisory Board
Position currently held at another organization:	• Head of Sales Department of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company

PROFESSIONAL EXPERIENCE

2000 - 2002	Technical staff of Hung Son Joint Stock Company
2003 - 2007	Vice Head of Technical Department, Hoang Huy Trading Company Limited
2008 - present	Head of Sales Department of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
2010 - present	Member of the SB of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company

Number of shares held	Other securities issued by the
3,283 shares (0.0008% ownership)	Company held: None

BUI THI TRA

Qualification:	Bachelor
Current position:	Member of the Supervisory Board
Position currently held at another organization:	• Accountant of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company • Chief Accountant of Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company

PROFESSIONAL EXPERIENCE

1999 - 2002	Accountant at Hai That Co., Ltd.
2003 - present	Accountant of Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company
2010 - present	Member of the SB of Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company
2020 - present	Chief Accountant of Dai Thinh Vuong Construction Joint Stock Company

Number of shares held	Other securities issued by the
323 shares (0.000075% ownership)	Company held: None



ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY BOARD

Meetings of the Supervisory Board

The Director regularly reports, and the Board of Directors communicates the Company's operational performance and upcoming plans to the Supervisory Board for monitoring and supervision of management activities. The Supervisory Board meetings are held both in person and online, with voting on issues conducted via ballots in person and via email.

In 2025, the Supervisory Board held 2 in-person meetings. All members of the Supervisory Board fully attended all BOD meetings with a 100% attendance rate.

Assessment of the Supervisory Board performance

In 2025, the Supervisory Board carried out its activities in accordance with the HHS's Articles of Association and complied with other legal regulations:

- Supervised the activities of the Board of Directors and the Board of Management to ensure compliance with legal regulations and the Company Articles of Association in managing and operating the Company.
- Verified reasonableness, legality, fairness, and due care exercised in the management and operation of the business; the systematicity, consistency, and appropriateness of accounting, statistics, and financial reporting.
- Participated in Board of Directors meetings and some HHS leadership meetings regarding the annual business plan and reporting on the implementation of the annual plan.

- Regularly monitored HHS's capital utilization activities and tracked the turnover of HHS's assets.
- Reviewed the completeness, legality, and fairness of the company's annual and semi-annual business reports and financial statements, the management assessment report of the Board of Directors, and presented the assessment report at the annual general meeting of shareholders.
- Proposed the selection of an independent auditing firm (an auditing firm included in the list of auditing firms approved by the State Securities Commission to audit issuers, listed companies, and securities trading organizations in 2025, and with experience and reputation in auditing listed companies).
- Monitored compliance with internal performance targets within the company.
- Performed other duties as stipulated in the company's Articles of Association.



Table 19. Meetings of the Supervisory Board in 2025

NO.	DOCUMENT NO	DATE	CONTENTS
1	01/BB-BKS	21 Mar 2025	Regular meeting of the Company's Supervisory Board for the first six months of the year.
2	02/BB-BKS	29 Aug 2025	Regular meeting of the Company's Supervisory Board for the last six months of the year.



3. TRANSACTIONS, REMUNERATION, AND BENEFITS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE BOARD OF MANAGEMENT, AND THE SUPERVISORY BOARD

SALARY, BONUSES, REMUNERATION, AND BENEFITS

Table 20. Salaries, bonuses, remuneration, and benefits for the year 2025

NO.	FULL NAME	POSITION	INCOME IN 2025 (VND/PERSON/YEAR)
REMUNERATION THE BOARD OF DIRECTORS			
1	Do Huu Ha	Chairman of the BOD	120,000,000
2	Do Huu Hau	Member of the BOD	60,000,000
3	Nguyen Thi Ha	Member of the BOD	60,000,000
4	Nguyen The Hung	Member of the BOD	60,000,000
5	Nguyen Thi Kim Phung	Independent member of the BOD	60,000,000
REMUNERATION OF THE SUPERVISORY BOARD			
1	Phung Thi Thu Huong	Head of the SB	60,000,000
2	Nguyen Trong Cuong	Member of the SB	36,000,000
3	Bui Thi Tra	Member of the SB	36,000,000
SALARY, BONUSES, REMUNERATION, AND BENEFITS FOR DIRECTORS AND OTHER MANAGERS			
1	Nguyen The Hung	Director	338,552,731
2	Ho Thi Xuan Hoa	Chief Accountant	364,592,543

Sources: HHS

SHARE TRANSACTIONS OF INTERNAL SHAREHOLDERS

Person performing the transaction	Relationship with internal person	Shares owned at the beginning of the period		Shares owned at the end of the period		Reasons for the variance (%)
		Number of shares	Ratio	Number of shares	Ratio	
Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company	Parent company	187,905,777	51.06%	251,905,777	58.31%	Purchased shares via private placement

CONTRACTS OR TRANSACTIONS WITH THE INSIDERS AND CAPITAL CONTRIBUTORS

During fiscal year 2025, the Company engaged in investment activities and several transactions with related parties. The Company fully disclosed information regarding these investments and transactions, and these activities did not negatively impact the Company's interests.

The details are as follows:

NO.	NAME OF ORGANIZATION/ INDIVIDUAL	RELATIONSHIP WITH THE COMPANY	CONTENT, QUANTITY, AND TOTAL TRANSACTION VALUE
1	Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (TCH)	Parent company	Paid office and showroom rental to TCH amounting to 630,000,000 VND (excluding VAT)
2	CRV Real Estate Group Joint Stock Company	Subsidiaries	Received dividends from CRV totaling 300.32 billion VND.
3	Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Subsidiaries	Received dividends from Hoang Giang amounting to VND 86.52 billion
4	Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Subsidiaries	Borrowed 32.5 billion VND from Hoang Giang; repaid loan principal of 32.5 billion VND to Hoang Giang
5	Hoang Giang Service Development Joint Stock Company	Subsidiaries	Interest expenses incurred with Hoang Giang amounted to 319.45 million VND.
6	Pruksa Vietnam Co., Ltd	Subsidiaries	Borrowed 126.94 billion VND from Pruksa Vietnam; repaid loan principal of 126.94 billion VND to Pruksa Vietnam
7	Pruksa Vietnam Co., Ltd	Subsidiaries	Interest expenses incurred with Pruksa Vietnam amounted to 660.77 million VND.
8	Hoang Huy Investment Financial Services Joint Stock Company (TCH)	Parent company	Received capital contribution from TCH amounting to 800 billion VND.
9	HHS Capital Joint Stock Company	Subsidiaries	Purchasing shares to increase the charter capital of HHS Capital Joint Stock Company with an amount of 3 billion VND

ASSESSMENT OF THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE REGULATIONS

HHS consistently adheres to corporate governance regulations, fulfills all information disclosure obligations in the securities sector, maintains a tightly controlled governance system, and ensures that the management activities of the Board of Directors and the Board of Management operate with full transparency and under rigorous supervision. In addition, with extensive experience in the real estate production and business sector, the Company's management team continuously strives to minimize risks in the Company's business operations.





CHAPTER VI.

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

AUDITOR'S OPINIONS

AUDIT FIRM: AASC AUDITING FIRM COMPANY LIMITED

Address: No. 1 Le Phung Hieu Street, Hoan Kiem Ward, Hanoi

Phone: 024 3824 1990

Website: <https://aasc.com.vn/>

AUDITOR'S OPINION:

"In our opinion, the Consolidated Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Hoang Huy Investment Services Joint Stock Company as at 31 December 2025, its operating results and its cash flows for the year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of Financial Statements."

AUDITED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

We respectfully invite our shareholders to visit the Company's website for more details:

<https://www.hoanghuyhhs.vn/bao-cai-tai-chinh/>

Hai Phong, April 17th, 2026

CONFIRMATION OF THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE GENERAL DIRECTOR



Nguyen The Hung

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
DỊCH VỤ
HOÀNG HUY

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG
HUY

DN: C=VN, L=HẢI PHÒNG,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU
TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0200815578,

E=CHUNG2180@GMAIL.COM

Reason: I am the author of this
document

Location:

Date: 2026-04-17 07:41:57

Foxit Reader Version: 9.0.0



HOANG HUY INVESTMENT SERVICES JOINT STOCK COMPANY (HHS)
A MEMBER OF HOANG HUY GROUP

Head Office: 116 Nguyen Duc Canh, Le Chan Ward, Hai Phong City

Tel: (+84) 225 3782 321

Hoang Huy 3S Service Station: Km9, New Highway 5, Anh Duong Ward, Hai Phong City

Email: cbtt@hoanghuy.vn