

Số: 09.09/2025/NQ-HĐQT/DSH

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v: Triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 76/2025/QH15 thông qua ngày 17/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn ("Công ty");
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025 thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
- Căn cứ Biên bản họp số 09.09/2025/BB-HĐQT/DSH ngày 09/09/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn thông qua theo Nghị quyết số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025 với các nội dung như sau:

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
- Mã cổ phiếu DSH
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ trước khi chào bán: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi chào bán: 10.000.000 cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 25.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị chào bán dự kiến theo mệnh giá: 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng)



- Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán: 35.000.000 cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán: 350.000.000.000 đồng (*Ba trăm năm mươi tỷ đồng*)
- Tỷ lệ cổ phiếu chào bán (*số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/số lượng đang lưu hành*): 250%
- Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu hiện có thông qua phương thức thực hiện quyền mua
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện chào bán do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1 : 2,5 (Theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua; 100 quyền mua sẽ được mua thêm 250 cổ phiếu chào bán thêm).
- Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết.
Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 555 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông A được quyền mua là: $(555 \times 1) \times 2,5 = 1.387,5$ cổ phiếu. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống, cổ đông A được quyền mua 1.387 cổ phiếu
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác và chỉ chuyển nhượng 01 lần duy nhất, bên nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho bên thứ ba.
- Phương án xử lý phần lẻ cổ phiếu/cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết:
 - Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết sau khi chào bán cho cổ đông hiện hữu gồm: (i) Số cổ phiếu còn lại do cổ đông và/hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua không mua/không mua hết số cổ phiếu được mua, đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua cổ phiếu theo đúng thời hạn và/hoặc do các nguyên nhân khác; (ii) Số cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được mua của cổ đông hiện hữu
 - HĐQT quyết định phân phối toàn bộ số cổ phiếu chưa chào bán hết cho các nhà đầu tư khác với giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Số cổ phiếu chưa chào bán hết nếu thực hiện phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm

- kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc phân phối số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho các nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:
 - + Tuân thủ quy định về sở hữu chéo tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp.
 - + Tuân thủ quy định về xử lý cổ phiếu của nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.
 - Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số lượng cổ phiếu còn dư:
 - + Các nhà đầu tư có đủ năng lực tài chính, thực hiện nộp tiền mua cổ phiếu theo đúng thời hạn, đảm bảo tiến độ đợt chào bán;
 - + Ưu tiên các nhà đầu tư là cổ đông hiện hữu và có khả năng đóng góp cho sự phát triển của DSH trong tương lai.
 - + Chấp nhận điều kiện hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - Sau khi thực hiện Phương án xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết nêu trên mà vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết, số lượng cổ phiếu còn dư này sẽ được Tổ chức bảo lãnh phát hành thực hiện mua theo cam kết tại Hợp đồng bảo lãnh phát hành/ Cam kết bảo lãnh phát hành với giá phân phối là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số cổ phiếu này sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - Hạn chế chuyển nhượng:
 - + Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - + Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho các cổ đông/Nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định.
 - + Số cổ phiếu được Tổ chức bảo lãnh phát hành thực hiện mua theo cam kết tại Hợp đồng bảo lãnh phát hành/Cam kết bảo lãnh phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Không áp dụng.
 - Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung: Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại sàn giao dịch UPCOM (Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) theo đúng quy định của pháp luật.
 - Sửa đổi Điều lệ: Sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần tại mục Vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty cập nhập theo vốn điều lệ thực tế sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.
 - Thời gian chào bán: Trong Quý III/2025 – 2026 sau khi UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng.

Điều 2. Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 250.000.000.000 đồng.
- Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (chưa trừ đi các chi phí liên quan đến đợt chào bán) được phân bổ cho các mục đích như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Mua 16.378.640 cổ phần, tương đương 33% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang (<i>Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần</i>) bằng hình thức mua lại cổ phần của Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (*)	184.750.960.000	Quý IV/2025 - Quý I/2026
2	Bổ sung vốn trả nợ vay các ngân hàng (**):	65.249.040.000	Quý IV/2025 - Quý I/2026
2.1	<i>Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình (BIDV)</i>	58.902.787.612	Quý IV/2025 - Quý I/2026
2.2	<i>Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô (VPBank)</i>	3.108.506.234	Quý IV/2025 - Quý I/2026
2.3	<i>Trả nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Láng Hạ (Agribank)</i>	3.237.746.154	Quý IV/2025 - Quý I/2026
Tổng cộng		250.000.000.000	

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang: Mã số doanh nghiệp: 2300846090 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 10/04/2014, thay đổi thứ 03 ngày 27/03/2023, đang hoạt động với mức vốn điều lệ thực góp là 496.322.400.000 đồng.

- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (*DSH hiện sở hữu 25% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang*). Các cổ đông khác của Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang không có mối quan hệ với Cổ đông lớn và/hoặc Người nội bộ của DSH.
- Mối quan hệ giữa Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (“VPI”) và DSH: VPI, người nội bộ của VPI và người có liên quan của người nội bộ VPI đều không phải là người liên quan đến người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ DSH.
- Số cổ phần BOT Hà Nội – Bắc Giang mà VPI đang sở hữu: 16.378.640 cổ phần, tương đương 33% vốn điều lệ BOT Hà Nội - Bắc Giang. Số cổ phần này là cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
- Giá chuyển nhượng: Căn cứ theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 24/07/2025 thông qua việc mua 16.378.640 cổ phần cổ phần với giá trị 184.750.960.000 đồng.

(**) Đối với mục đích sử dụng tiền để trả nợ vay ngân hàng, Công ty sẽ trả nợ theo thứ tự ưu tiên cho khoản nợ vay đến hạn trước với các ngân hàng trong Quý IV/2025 – Quý I/2026. Trong trường hợp thời gian triển khai chào bán của Công ty kéo dài hơn dự kiến và Công ty đã sử dụng nguồn khác để trả nợ ngân hàng đối với các khoản đến hạn trong năm 2025 – Quý I/2026, Công ty sẽ cân nhắc trả nợ trước hạn đối với các khoản nợ có thời hạn trả sau Quý I/2026 và ưu tiên trả trước các khoản có lãi suất cao hơn.

Điều 3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty như sau:

Theo công văn số 8456/UBCK-PTTT ngày 12/12/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.

Do đó, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty như sau:

- Các cổ đông hiện hữu được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm theo đúng tỷ lệ phát hành. Quyền mua cổ phiếu chỉ được chuyển nhượng 01 lần. Các cổ đông hiện hữu chỉ được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho các tổ chức, cá nhân trong nước.
- Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua nếu có sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho các tổ chức, cá nhân trong nước.

Điều 4. Giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty tổ chức triển khai việc chào bán, hoàn thiện hồ sơ tài liệu, ký kết các tài liệu báo cáo cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thực hiện các thủ tục xin chấp thuận chào bán và các thủ tục khác để hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty theo quy định.

Điều 5. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết số 28.07/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 28/07/2025. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các các Phòng/Ban/đơn vị trực thuộc Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- TV HĐQT, BKS;
- CBTT;
- Lưu VT.


HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
ĐÔNG SƠN
P. YÊN HÒA - TP. HÀ NỘI
NGUYỄN THỊ MINH HUỆ

Số: 10.09/2025/NQ-HĐQT/DSH

Hà Nội, ngày 10 tháng 09 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 76/2025/QH15 thông qua ngày 17/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn ("Công ty");
- Căn cứ Biên bản họp số 10.09/2025/BB-HĐQT ngày 10/09/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo danh mục đính kèm.

Điều 2. Hội đồng Quản trị giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định nội dung, chỉnh sửa, bổ sung và ký các văn bản để hoàn thiện hồ sơ gửi các cơ quan quản lý Nhà nước, các đơn vị liên quan thực hiện các thủ tục tăng vốn và sau tăng vốn theo quy định của Pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết số 01.08/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 01/08/2025. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các các Phòng/Ban/đơn vị trực thuộc Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- TV HĐQT, BKS;
- CBTT;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THỊ MINH HUỆ

**DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**

(Đính kèm Nghị quyết HĐQT số 10.09/2025/NQ-HĐQT ngày 10/09/2025)

STT	TÊN TÀI LIỆU
1.	Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 94/2025/DSH ngày 10/09/2025
2.	Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty
3.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104291191 do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009, Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 21/07/2025.
4.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH, Biên bản họp số 02/2025/BB-ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025 và Tờ trình số 06/2025/TTr/DSH về phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
5.	Nghị quyết của HĐQT số 09.09/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 09/09/2025 v/v triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ
6.	Nghị quyết của HĐQT số 10.09/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 10/09/2025 v/v thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và các cam kết của Công ty.
7.	Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty số 31.07/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 31/07/2025 về việc thông qua ký Hợp đồng bảo lãnh phát hành cổ phiếu
8.	Điều lệ Công ty.
9.	BCTC hợp nhất và riêng lẻ năm 2023, 2024 đã kiểm toán, BCTC hợp nhất và riêng lẻ bán niên năm 2025 đã soát xét (kèm Giấy ủy quyền ký BCTC)
10.	Hợp đồng tư vấn chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu số 39/2025/HĐTV/DSH-Asean Securities ngày 03/07/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn và Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean
11.	Hợp đồng Bảo lãnh phát hành cổ phiếu số 06/2025/HĐTV-DNSE-NHĐ ngày 31/07/2025 và Cam kết bảo lãnh phát hành cổ phiếu ngày 09/09/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn và Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE.
12.	Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán số 1729/CNĐĐ-VVN ngày 28/07/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa.
13.	Công văn số 92/2025/DSH ngày 10/09/2025 về việc cam kết thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ cổ phiếu chào bán thành công trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.
14.	Công văn số 93/2025/DSH ngày 10/09/2025 về việc cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.
15.	Công văn số 8456/UBCK-PTTT ngày 12/12/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại DSH.
16.	Tài liệu liên quan đến phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.