

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 152/2025/CV/DSH

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC;**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI.**

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
 - Mã chứng khoán: DSH
 - Địa chỉ: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội
 - Điện thoại liên hệ: 024 3556779 Fax:
 - E-mail: hatangdongson@htds.vn
- Nội dung thông tin công bố:
 - Phụ lục Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc sửa đổi vốn điều lệ.
 - Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đã được kiểm toán.
- Các Thông tin trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/12/2025 tại đường dẫn:

<https://htds.vn/category/quan-he-co-dong/ban-tin-co-dong/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố nêu trên.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
NGƯỜI ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



NGUYỄN THỊ THU THÙY

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 02/PLĐL/DSH

Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2025

**PHỤ LỤC: SỬA ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Căn cứ Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn tổ chức ngày 24 tháng 07 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01.12/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc sửa đổi Điều lệ Công ty;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104291191 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 18/12/2025.

Khoản 1 Điều 6 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn được sửa đổi như sau:

“Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Vốn điều lệ của Công ty là 350.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng*)

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 35.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần”

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



NGUYỄN TIẾN HƯNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025

(Đã được kiểm toán)



MỤC LỤC

STT	NỘI DUNG	Trang
1	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
2	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
3	Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm đã được kiểm toán	
	<i>Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025</i>	6
	<i>Bản thuyết minh Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025</i>	7 - 15

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm của Công ty từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025 (sau đây gọi tắt là "Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm").

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 18 ngày 18/12/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025 và cho đến ngày lập Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm này gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT
Ông Lại Thành Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Tiến Hưng	Thành viên HĐQT

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Tiến Hưng	Tổng Giám đốc
Ông Đậu Hiếu Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025 và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Tiến Hưng – Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm và đảm bảo báo cáo này đã phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình phát hành cổ phiếu tăng vốn góp của chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025, 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 lập và trình bày Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam

Trong quá trình lập Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm hay không;
- Lập Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo vốn của chủ sở hữu hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu trữ đầy đủ để phản ánh một cách chính xác và hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm được lập tuân thủ các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các văn bản pháp lý có liên quan.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm của Công ty từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm kèm theo. Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm đã phản ánh trung thực, hợp lý trên khía cạnh trọng yếu, phù hợp với cơ sở lập được trình bày tại Thuyết minh số 2 và các chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 3 phần Thuyết minh Báo cáo về vốn điều lệ đã góp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc 



Nguyễn Tiên Hưng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2025

Số: 2811/2025/BCV/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18 tháng 12 năm 2025, từ trang 06 đến trang 15, bao gồm: Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025 (chỉ tiêu Vốn góp của chủ sở hữu và Thặng dư vốn cổ phần) và các thuyết minh Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm của Công ty theo 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 về vốn điều lệ đã góp tăng thêm và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm.

Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến Kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán áp dụng và các chính sách kế toán được trình bày tại thuyết minh số 03 và số 04 phần Thuyết minh Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo đến Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm mô tả cơ sở lập báo cáo và mục đích lập báo cáo. Báo cáo này được lập chỉ nhằm mục đích cung cấp hồ sơ, đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý nhà nước quy định tại nghị định số 155/2020/NP-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi bổ sung tại nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.



Dương Văn Thiệu

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5353-2025-283-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2025



Nguyễn Phương Thúy

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TĂNG ĐỒNG SƠN

Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025

STT	Thời gian	Nội dung	Thuyết minh	Số lượng cổ phần	Vốn góp (theo mệnh giá)	Thặng dư vốn cổ phần	Tổng	Vốn đã góp sau tăng/giam
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	01/01/2025	Số dư đầu kỳ báo cáo	6.1	10.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000	
2		Tăng vốn trong kỳ báo cáo	6.2	25.000.000	250.000.000.000	(1.239.600.000)	248.760.400.000	
2.1	27/11/2025	Tăng vốn do phát hành cổ phiếu ra công chúng		25.000.000	250.000.000.000	(1.239.600.000)	248.760.400.000	
3	27/11/2025	Số dư cuối kỳ báo cáo	6.3	35.000.000	350.000.000.000	(1.239.600.000)	348.760.400.000	

Đơn vị tính: Đồng



Người lập biểu
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc





Tổng Giám đốc
Nguyễn Tiến Hưng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 18 tháng 12 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025

1. THÔNG TIN CHUNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 18 ngày 18/12/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, đường dây trạm điện; sản xuất vật liệu xây dựng...

1.3. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4. Cấu trúc công ty

Tại ngày 27/11/2025, Công ty có một (01) địa điểm kinh doanh và năm (05) chi nhánh hạch toán độc lập sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Địa điểm kinh doanh	Khu B53, đường Anh Dũng, xã Vĩnh Thanh, thành phố Hà Nội
Chi nhánh số 1	Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội
Chi nhánh số 2	Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội
Chi nhánh số 3	Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội
Chi nhánh số 5	Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội
Chi nhánh số 6	V11-A07 KĐT mới An Hưng, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội

Tại ngày 27/11/2025, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con			
Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment	98%	98%	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	25%	25%	Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM VÀ MỤC ĐÍCH LẬP BÁO CÁO

2.1. Cơ sở lập

Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm được lập theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, và các quy định hiện hành khác về việc lập Báo cáo về vốn điều lệ đã góp.

2.2. Mục đích lập báo cáo

Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm được lập nhằm mục đích cung cấp hồ sơ, đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý nhà nước quy định tại nghị định số 155/2020/NP-CP ngày 31/12/2020 đã được sửa đổi bổ sung tại nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22/12/2014 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành phù hợp với hoạt động của Doanh nghiệp. Các báo cáo được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

4. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo vốn điều lệ đã góp.

Số liệu so sánh vốn điều lệ đã góp tăng thêm và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu tương ứng với số lượng cổ phiếu mà Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xác nhận Công ty đã phân phối thành công trong đợt chào bán.

Thặng dư vốn cổ phần bao gồm khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu trừ đi các chi phí liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu này bao gồm phí bảo lãnh phát hành cổ phiếu; Phí tư vấn chào bán cổ phiếu; Lệ phí cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu;...

5. GHI NHẬN VÀ TRÌNH BÀY VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM

Tình hình góp vốn thành lập, tăng/giảm vốn điều lệ đã góp được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán, các chính sách kế toán được áp dụng, các văn bản pháp lý khác có liên quan và các hồ sơ, tài liệu góp vốn, tăng/giảm vốn điều lệ của Công ty.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc ghi nhận và trình bày vốn điều lệ đã góp của chủ sở hữu tại Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025, đồng thời chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực, hợp lý của các thông tin, số liệu được trình bày tại Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm bao gồm: Số dư đầu kỳ báo cáo, số liệu liên quan đến quá trình tăng/giảm vốn điều lệ, số dư cuối kỳ báo cáo và Thuyết minh Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM

6.1. Số dư đầu kỳ báo cáo

6.1.1. Cơ sở ghi nhận số dư đầu kỳ

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104291191 đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009 và được thay đổi lần 14 ngày 27/07/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp.
- Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu là 100.000.000.000 đồng, tương ứng với 10.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.
- Báo cáo tài chính riêng năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.
- Điều lệ Công ty tháng 10/2023, trong đó vốn điều lệ được ghi trong điều 6 Điều lệ là: 100.000.000.000 VND.

6.1.2. Chi tiết vốn góp tại ngày 01/01/2025

Cổ đông	Số lượng cổ phần (Cổ phiếu)	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Nguyễn Thị Minh Huệ	2.000.000	20.000.000.000	20,00%
Phạm Duy	1.000.000	10.000.000.000	10,00%
Tổng công ty 319 Bộ Quốc Phòng	1.500.000	15.000.000.000	15,00%
Các cổ đông khác	5.500.000	55.000.000.000	55,00%
	10.000.000	100.000.000.000	100,00%

6.2. Tăng vốn trong kỳ báo cáo

6.2.1 Văn bản pháp lý

Việc phát hành tăng vốn của chủ sở hữu của Công ty được thực hiện theo các văn bản sau:

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025 và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/BB-ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn;

Tờ trình số 05/2025/TTr/DSH ngày 02/07/2025 về việc tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết;

Tờ trình số 06/2025/TTr/DSH ngày 02/07/2025 về phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 31.07/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 31/07/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc thông qua ký Hợp đồng bảo lãnh phát hành cổ phiếu;

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09.09/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 09/09/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10.09/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 10/09/2025 về việc thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM (Tiếp theo)

Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 379/GCN-UBCK ngày 06/10/2025 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước;

Thông báo số 105/2025/TB/DSH ngày 06/10/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng;

Xác nhận số dư Tài khoản thanh toán VNĐ bị phong tỏa số 119003017291 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đa của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn từ ngày 27/11/2025 đã được phong tỏa để phục vụ hoạt động tăng vốn theo Phương án Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26.11/NQ-HĐQT/DSH ngày 26/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc thông qua kết quả Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết;

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 27.11/NQ-HĐQT/DSH ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc thông qua kết quả đợt Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;

Thông báo số 131/2025/CV/DSH ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc công bố thông tin thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành;

Báo cáo số 130/2025/BC/DSH ngày 27/11/2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước về việc báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

6.2.2. Phương án chào bán

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
Mã chứng khoán	DSH
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu hiện đang lưu hành trước khi chào bán	10.000.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
Vốn điều lệ trước khi chào bán	100.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	25.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị chào bán cổ phiếu dự kiến theo mệnh giá	250.000.000.000 đồng
Mức tăng vốn điều lệ dự kiến	250.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi hoàn thành chào bán	35.000.000 cổ phiếu
Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn thành chào bán	350.000.000.000 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 cổ phiếu 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM (Tiếp theo)

	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

6.2.3. Mục đích phát hành:

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 (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần) 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	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình (BIDV)	58.902.787.612	Quý IV/2025 - Quý I/2026
2.2	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô (VPBank)	3.108.506.234	Quý IV/2025 - Quý I/2026
2.3	Trả nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Láng Hạ (Agribank)	3.237.746.154	Quý IV/2025 - Quý I/2026
Tổng cộng		250.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM (Tiếp theo)

6.2.4. Kết quả chào bán cổ phiếu

Đối tượng mua cổ phiếu	Giá chào bán (đồng/cổ phiếu)	Số cổ phiếu chào bán	Số cổ phiếu được đăng ký mua	Số cổ phiếu được phân phối	Số nhà đầu tư đăng ký mua	Số nhà đầu tư được phân phối	Số nhà đầu tư không được phân phối	Số cổ phiếu còn lại	Tỷ lệ cổ phiếu được phân phối
1	2	3	4	5	6	7	8=6-7	9=3-5	10
1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng	10.000	25.000.000	20.686.920	20.686.920	136	136	-	4.313.080	82,75%
2. Xử lý cổ phiếu không phân phối hết (*)	10.000	4.313.080	4.313.080	4.313.080	3	3	-	-	17,25%
Tổng số (**)	-	25.000.000	25.000.000	25.000.000	138	138	-	-	100%
1. Nhà đầu tư trong nước	-	25.000.000	25.000.000	25.000.000	138	138	-	-	100%
2. Nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng số	-	25.000.000	25.000.000	25.000.000	138	138	-	-	100%

(*) Thực hiện theo Nghị quyết số 26.11/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 26/11/2025 về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết.

(**) Có 01 Nhà đầu tư mua cổ phiếu phân phối cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, đồng thời mua thêm phần cổ phiếu chưa phân phối hết.

6.2.5. Tổng hợp kết quả chào bán cổ phiếu

- Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 25.000.000 cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu chào bán
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 250.000.000.000 đồng
- Tổng chi phí: 1.260.950.000 đồng:
 - Lệ phí cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu: 25.000.000 đồng
 - Phí tư vấn chào bán cổ phiếu (đã bao gồm VAT): 231.000.000 đồng
 - Phí bảo lãnh phát hành cổ phiếu: 1.000.000.000 đồng
 - Phí chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu: 3.850.000 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO VỀ VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ GÓP TĂNG THÊM (Tiếp theo)

- Phí chuyển tiền từ VSDC sang tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu: 1.100.000 đồng
- 4. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 248.739.050.000 đồng.
- 5. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành: 35.000.000 cổ phiếu. Trong đó
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 35.000.000 cổ phiếu;
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu;

6.3. Số dư cuối kỳ báo cáo:

Vốn điều lệ đã góp tại ngày 27/11/2025 là 350.000.000.000 đồng.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Số lượng cổ phần (Cổ phiếu)	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Nguyễn Thị Minh Huệ	7.000.000	70.000.000.000	20,00%
Khuất Thảo Linh	4.375.000	43.750.000.000	12,50%
Vũ Hoàng Việt	3.281.250	32.812.500.000	9,38%
Các cổ đông khác	20.343.750	203.437.500.000	58,12%
	35.000.000	350.000.000.000	100,00%

7. Các sự kiện phát sinh sau ngày 27/11/2025

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định, ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 8 – “Thông tin khác, Công ty không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 27/11/2025 cần được thuyết minh trên Báo cáo về vốn điều lệ đã góp tăng thêm từ ngày 01/01/2025 đến ngày 27/11/2025.

8. Thông tin khác

Ngày 28/11/2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước đã có Văn bản số 8202/UBCK-QLCB về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Báo cáo kết quả số 130/2025/BC/DSH ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.



Người lập biểu
Lê Bích Thủy



Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Tiến Hưng
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 18 tháng 12 năm 2025