

Số: 105/2025/TB/DSH

Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2025

**THÔNG BÁO
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

*(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 379/GCN-UBCK
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/10/2025)*

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

2. Tên viết tắt: DONG SON INVEST.,JSC

3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, TP Hà Nội

4. Số điện thoại: 024 3556 7799 Fax: 024.3556 2499 Website: <https://htds.vn>

5. Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng)*

6. Mã cổ phiếu: DSH (sàn Upcom)

7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Số hiệu tài khoản: 113000093662

8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: mã số doanh nghiệp 0104291191 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009 và Sở Tài chính TP Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 21/07/2025.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình đường bộ - Mã ngành: 4212 (chính)

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Thi công xây lắp và đầu tư xây dựng các công trình đường bộ

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có

II. Mục đích chào bán

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến là 250.000.000.000 đồng (chưa trừ đi các chi phí liên quan đến đợt chào bán) sẽ được sử dụng cho các mục đích tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết thành công ty con thông qua việc mua 16.378.640 cổ phần, tương đương 33% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang và bổ sung vốn trả nợ vay các ngân hàng:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
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
2	Bổ sung vốn trả nợ vay các ngân hàng:	65.249.040.000

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
2.1	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình (BIDV)	58.902.787.612
2.2	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô (VPBank)	3.108.506.234
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
Tổng cộng		250.000.000.000

III. Phương án chào bán

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
3. **Số lượng cổ phiếu chào bán:** 25.000.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 25.000.000 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu
4. **Giá chào bán:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. **Tổng giá trị vốn huy động:** 250.000.000.000 đồng, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 250.000.000.000 đồng;
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
6. **Phương thức phân phối:** Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:2,5 (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.
 - 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 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.
- 7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu:** Không hạn chế số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu. Cổ đông hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua được quyền đặt mua từ 01 cổ phiếu đến số lượng cổ phiếu tối đa được quyền mua.
- 8. Ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền): Ngày 17/10/2025**
- 9. Thời gian nhận đăng ký mua:**
- Thời gian nhận đăng ký mua: **Từ ngày 24/10/2025 đến ngày 17/11/2025**
 - Thời gian chuyển nhượng quyền mua: **Từ ngày 24/10/2025 đến ngày 12/11/2025**
 - Quy định về chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng 01 lần duy nhất, bên nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho bên thứ ba.
 - Các cổ đông hiện hữu chỉ được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho các tổ chức, cá nhân trong nước.
- 10. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:**
- Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
 - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại Trụ sở Công ty - Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.
- 11. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu:** Từ ngày 24/10/2025 đến ngày 17/11/2025
- 12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:**
- Số tài khoản: 119003017291
 - Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Đồng Đa
- 13. Các tổ chức liên quan**
- ❖ **Tổ chức tư vấn:**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN

Địa chỉ : Tầng 4, 5, 6 và 7 số 3 Đặng Thái Thân, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

❖ **Tổ chức kiểm toán:**

➤ **Tổ chức kiểm toán BCTC năm 2024 và soát xét BCTC bán niên 2025:**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Địa chỉ: Liền kề 21 Khu nhà ở Bắc Hà, Phường Mộ Lao, TP Hà Nội

➤ **Tổ chức kiểm toán BCTC năm 2023:**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân, P. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

❖ **Tổ chức bảo lãnh phát hành:**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE

Địa chỉ : Tầng 6 tòa nhà Pax Sky, 63-65 Ngô Thị Nhậm, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

14. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

Bản cáo bạch và các Phụ lục kèm theo được cung cấp tại website: <https://htds.vn/>, <https://www.hnx.vn/vi-vn/>, <https://www.aseansec.com.vn/> và các địa điểm sau:

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN

Địa chỉ: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3556 7799 Website: <https://htds.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN



ASEAN SECURITIES
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN

Địa chỉ: Tầng 4, 5, 6 và 7 số 3 Đặng Thái Thân, P. Cửa Nam, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6275 8668 Fax: (84-24) 6275 3816

Website: <http://www.aseansec.com.vn>

Hà Nội, ngày 06 tháng 10 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN



NGUYỄN TIẾN HƯNG