

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 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)



CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số ~~349~~/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày ~~06~~ tháng ~~10~~ năm 2025)

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 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>

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.aseansc.com.vn>



Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Nguyễn Tiến Hưng

Chức vụ: Tổng giám đốc

Số điện thoại: (84-24) 3556 7799

Hà Nội, tháng 09/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 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)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 25.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu cổ phiếu)

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 250.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng)

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 6 tòa nhà Pax Sky, 63-65 Ngõ Thi Nhậm, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 710 89234 Fax:

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 trụ sở chính: A-TT5-3 Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc, P. Hà Đông, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 7303 3668 Fax:

➤ TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2023:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

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

Điện thoại: (84-24) 6278 2904 Fax: (84-24) 6278 2905

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN

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

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

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1. Tổ chức phát hành	7
2. Tổ chức tư vấn	7
3. Tổ chức bảo lãnh phát hành	7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
1. Rủi ro về kinh tế	8
2. Rủi ro về luật pháp	9
3. Rủi ro đặc thù	9
4. Rủi ro của đợt chào bán	10
5. Rủi ro pha loãng	10
6. Rủi ro quản trị công ty	12
7. Rủi ro khác	13
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT	13
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	15
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành	15
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành	16
3. Cơ cấu tổ chức Công ty	17
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty	18
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối:	24
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành	25
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Công ty tại các doanh nghiệp khác:	25
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành	26
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	26
10. Hoạt động kinh doanh	27
11. Chính sách đối với người lao động	57
12. Chính sách cổ tức	60
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	60
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty: Không có	61
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đợt chào bán, giá cổ phiếu	

chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....	61
16. Thông tin về cam kết của Công ty 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	61
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....	62
1. Kết quả hoạt động kinh doanh.....	62
2. Tình hình tài chính	67
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty	84
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	86
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG.....	89
1. Thông tin về cổ đông sáng lập	89
2. Thông tin về cổ đông lớn	89
3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	94
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	113
1. Loại cổ phiếu:.....	113
2. Mệnh giá cổ phiếu:	113
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	113
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	113
5. Giá chào bán dự kiến:.....	113
6. Phương pháp tính giá.....	113
7. Phương thức phân phối	113
8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	115
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	115
10. Phương thức thực hiện quyền (trường hợp chào bán cổ phiếu ưu đãi).....	117
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....	117
12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu.....	117
13. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của tổ chức phát hành.....	117
14. Hủy bỏ đợt chào bán	117
15. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài	117
16. Các loại thuế có liên quan	118

17. Thông tin về các cam kết.....	120
18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	120
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	120
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	120
1. Đối với phương án sử dụng vốn để mua cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.....	121
2. Đối với phương án sử dụng vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	124
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	131
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	133
XII. PHỤ LỤC.....	133

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Mức độ pha loãng EPS và BVPS.....	11
Bảng 2: Danh sách Công ty con, liên doanh, liên kết của Công ty đại chúng tại ngày 30/06/2025	24
Bảng 3: Tình hình biến động các khoản góp vốn, thoái vốn của DSH tính đến 30/06/2025 ...	25
Bảng 4: Cơ cấu cổ đông tại ngày 30/06/2025	26
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty (Hợp nhất)	29
Bảng 6: Cơ cấu doanh thu Công ty (Công ty mẹ)	30
Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Hợp nhất)	31
Bảng 8: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Công ty mẹ)	32
Bảng 9: Giá trị tài sản cố định (Hợp nhất)	33
Bảng 10: Tình hình tài sản cố định (Công ty mẹ)	33
Bảng 11: Giá trị tài sản lớn.....	34
Bảng 12: Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất	36
Bảng 13: Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ	36
Bảng 14: Danh mục hợp đồng lớn đã ký kết và đang triển khai của Công ty	38
Bảng 15: Các khách hàng lớn của Công ty	45
Bảng 16: Các nhà cung cấp lớn của Công ty.....	47
Bảng 17: Số lượng và cơ cấu lao động của Công ty	58
Bảng 18: Bảng số lượng và thu nhập người lao động trong Công ty trong năm 2023-2024 ...	58
Bảng 19: Tình hình chi trả cổ tức của Công ty qua các năm.....	60
Bảng 20: Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)	62
Bảng 21: Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (Công ty mẹ).....	63
Bảng 22: Vốn chủ sở hữu của Công ty (Hợp nhất)	67
Bảng 23: Vốn chủ sở hữu của Công ty (Công ty mẹ)	67
Bảng 24: Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh (Hợp nhất).....	68
Bảng 25: Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh (Công ty mẹ)	68
Bảng 26: Khấu hao tài sản cố định.....	70
Bảng 27: Tình hình các khoản phải thu (Hợp nhất)	71
Bảng 28: Tình hình các khoản phải thu (Công ty mẹ)	71
Bảng 29: Tình hình các khoản phải thu quá hạn tại ngày 30/06/2025 (Hợp nhất).....	72

Bảng 30: Tình hình các khoản phải thu quá hạn tại ngày 30/06/2025 (Công ty mẹ)	72
Bảng 31: Chi tiết các khoản phải thu quá hạn của Công ty	72
Bảng 32: Tình hình các khoản phải trả (Hợp nhất)	74
Bảng 33: Tình hình các khoản phải trả (Công ty mẹ)	74
Bảng 34: Số dư khoản vay và nợ thuê tài chính (Hợp nhất)	76
Bảng 35: Số dư khoản vay và nợ thuê tài chính (Công ty mẹ)	77
Bảng 36: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Hợp nhất)	80
Bảng 37: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Công ty mẹ)	81
Bảng 38: Trích lập các quỹ theo luật định trong năm (Hợp nhất)	81
Bảng 39: Trích lập các quỹ theo luật định trong năm (Riêng)	81
Bảng 40: Một số Chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty	82
Bảng 41: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2025	86
Bảng 42: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 30/06/2025	89
Bảng 43: Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phần của Cổ đông lớn và người có liên quan của cổ đông lớn	90
Bảng 44: Các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn và những người có liên quan	92
Bảng 45: Danh sách các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà cổ đông lớn có lợi ích liên quan	93
Bảng 46: Thời gian dự kiến của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	115
Bảng 47: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán	120
Bảng 48: Dư nợ vay ngân hàng	124
Bảng 49: Thông tin về các hợp đồng vay Ngân hàng	126

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty	17
Hình 2: Cơ cấu bộ máy của Công ty	18
Hình 3. Quy mô của một số doanh nghiệp xây dựng năm 2024	52
Hình 4. Hoạt động kinh doanh của một số doanh nghiệp xây dựng năm 2024	53

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**1. Tổ chức phát hành****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Tiến Hưng	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Bà Lê Bích Ngọc	Chức vụ: Kế toán trưởng
Bà Lương Thị Thu Hà	Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN**

Bà Lê Thị Thanh Bình	Chức vụ: Tổng Giám đốc
----------------------	------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu số 39/HĐTV/2025/DSH – Asean Securities ký ngày 03/07/2025 với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn cung cấp.

3. Tổ chức bảo lãnh phát hành**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE**

Ông Nguyễn Hoàng Việt	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
-----------------------	----------------------------

(Theo Giấy Ủy quyền số 10/2025/VBUQ-DNSE-TGD ngày 31/07/2025 của Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán DNSE)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng cung cấp dịch vụ Bảo lãnh phát hành số 06/2025/HĐTV-DNSE-NHĐT ký ngày 31/07/2025 với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, ... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung và lĩnh vực hoạt động của Công ty nói riêng. Vì vậy, việc phân tích các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế sẽ làm rõ mức độ tác động của loại rủi ro này cũng như đưa ra được các biện pháp hạn chế, khắc phục mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, GDP năm 2024 đạt mức tăng 7,09%, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%.

Năm 2025, trong Quý I GDP tăng 6,93% so với cùng kỳ, giảm nhẹ so với mức 7,55% của Quý IV/2024. Các tổ chức quốc tế dự báo tốc độ tăng trưởng GDP cả năm 2025 của Việt Nam ở mức 5,8–6,0% (*World Bank dự báo 5,8%, IMF dự báo 5,2%*).

1.2. Lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có tác động đến toàn bộ nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Trong những năm gần đây, Chính phủ đã triển khai quyết liệt các biện pháp kiềm chế lạm phát và ổn định vĩ mô, nhờ đó mà từ năm 2015 trở lại đây, lạm phát duy trì ở mức thấp. CPI bình quân năm 2024 tăng 3,63% so với năm 2023, mức phù hợp với mục tiêu Quốc hội đề ra. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2024 tăng 2,71% so với năm 2023.

Trong năm 2025, chỉ số CPI tiếp tục được kiểm soát:

- Quý I/2025, CPI tăng 3,22% so với cùng kỳ năm 2024; lạm phát cơ bản tăng 3,01%.
- Tháng 5/2025, CPI tăng 0,16% so với tháng trước, tăng 3,24% so với cùng kỳ năm ngoái; lạm phát cơ bản tháng này tăng 3,33% so với cùng kỳ và bình quân 5 tháng đầu năm tăng 3,10%.

Tuy nhiên, theo ý kiến của các chuyên gia, rủi ro lạm phát toàn cầu vẫn ở mức cao, có thể gián tiếp ảnh hưởng đến nước ta. Giá nguyên, nhiên, vật liệu nhập khẩu như xăng dầu, gas và thép đang neo ở mức cao, dẫn đến nguy cơ gia tăng “nhập khẩu lạm phát” tại Việt Nam.

Hoạt động kinh doanh của Công ty luôn chịu tác động trực tiếp và gián tiếp từ những thay đổi trong mặt bằng giá. Sự biến động của lạm phát sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới giá cả nguyên vật liệu đầu vào cũng như các kế hoạch đầu tư, kinh doanh của Công ty. Công ty luôn chủ động trong việc ký kết các hợp đồng cung cấp nguyên liệu, đa dạng hóa nhà cung cấp và dự trữ nguyên vật liệu tồn kho phù hợp.

1.3. Rủi ro về lãi suất

Đối với một doanh nghiệp sản xuất thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao, ảnh hưởng trực tiếp tới lợi nhuận và mức độ rủi ro về lãi suất giữa các doanh nghiệp khác nhau tùy vào cơ cấu nợ vay. Sự biến động của lãi suất sẽ tác động trực tiếp đến các chi phí lãi vay hàng năm của Doanh nghiệp.

Từ năm 2020 đến nay, NHNN tiếp tục điều hành chính sách lãi suất theo hướng giảm dần. Năm 2025, lãi suất tái cấp vốn được giữ ở mức 4,5%/năm, lãi suất tái chiết khấu là 3,0%/năm, và lãi suất cho vay qua đêm trong thanh toán liên ngân hàng ở mức 5,0%/năm. NHNN đang cân nhắc có thể giảm lãi suất tái cấp vốn xuống 4,0% nếu điều kiện thuận lợi.

Hiện nay, lãi suất huy động VND phổ biến như sau:

- Tiền gửi không kỳ hạn (và dưới 1 tháng): 0,1% – 0,2%/năm.
- Kỳ hạn 1–6 tháng: khoảng 4,0% – 4,5%/năm với mức trần NHNN là 4,75%/năm cho kỳ hạn dưới 6 tháng.
- Kỳ hạn 6–12 tháng: khoảng 4,9% – 5,6%/năm, trong đó một số ngân hàng thương mại tư nhân niêm yết từ 5,5% – 5,95%/năm.
- Kỳ hạn 12–36 tháng: 5,6% – 6,2%/năm.

2. Rủi ro về luật pháp

Các chính sách pháp luật có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của DSH. Các hoạt động kinh doanh, kế hoạch, chiến lược của DSH đang chịu sự điều chỉnh của nhiều quy định như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, ... và các văn bản pháp luật liên quan khác. Ngoài ra, là một công ty đại chúng đang giao dịch trên sàn Upcom, DSH còn chịu sự tác động của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan. Các văn bản pháp luật của Việt Nam đang dần hoàn thiện và thường xuyên sửa đổi, thay thế nên ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung.

3. Rủi ro đặc thù

3.1 Rủi ro về hoạt động xây dựng

Trong quá trình thi công có thể xảy ra rủi ro điều kiện địa chất không lường trước được, biện pháp quản lý thi công và khảo sát kém, nhà thầu thiếu kinh nghiệm, các thay đổi trọng yếu trong thiết kế làm cho tiến độ dự án bị kéo dài, ảnh hưởng không tốt đến dòng tiền dự án.

3.2 Rủi ro về hoạt động đầu tư

Song hành với hoạt động xây dựng, Công ty có hoạt động đầu tư dự án như đầu tư vào doanh nghiệp BOT, ... và bước đầu tìm kiếm đầu tư các dự án bất động sản, khu công nghiệp, nhà ở xã hội, ... Doanh thu của nhóm ngành này có thể bị ảnh hưởng bởi chu kỳ phát triển kinh tế, chính sách của nhà nước.

4. Rủi ro của đợt chào bán

4.1. Rủi ro của việc chào bán cổ phiếu

Đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của cổ phiếu DSH. Quá trình tổ chức chào bán cổ phiếu ra công chúng, cũng như giai đoạn sau chào bán, luôn tiềm ẩn những rủi ro nhất định. Trong đó, rủi ro phổ biến bao gồm: khối lượng chứng khoán chào bán thành công không đạt kỳ vọng, hoặc không huy động đủ nguồn vốn như dự kiến,

Ngoài ra, việc chào bán thêm cổ phiếu làm tăng số lượng cổ phiếu lưu hành, trong khi lợi nhuận sau thuế có thể chưa tăng tương ứng trong ngắn hạn, dẫn đến rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) – ảnh hưởng nhất định đến định giá thị trường và kỳ vọng của nhà đầu tư.

4.2. Rủi ro của việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Công ty dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán để tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết và bổ sung vốn lưu động. Rủi ro của việc sử dụng vốn không đúng mục đích đề ra trong trường hợp Công ty không đạt được thỏa thuận mua bán chuyển nhượng cổ phần với đối tác để tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết thành công ty con.

Công ty cam kết sẽ thực hiện đúng với các mục đích sử dụng vốn và trong trường hợp cần phải thay đổi phương án sử dụng vốn Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua theo quy định.

5. Rủi ro pha loãng

Việc phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- (i) Pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS)
- (ii) Pha loãng Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)
- (iii) Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết
- (iv) Pha loãng giá giao dịch cổ phiếu

➤ Về pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS)

Công thức tính:

$$EPS = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ làm tăng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty dẫn tới sự pha loãng giá trị cổ phiếu.

Trong điều kiện doanh thu và lợi nhuận chưa tăng kịp so với tốc độ tăng trưởng của vốn điều lệ, thu nhập trên cổ phiếu sẽ bị giảm do lợi nhuận sau thuế của Công ty được chia cho số lượng cổ phiếu nhiều hơn.

➤ Về pha loãng Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS)

Công thức tính:

$$BVPS = \frac{\text{Giá trị vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần đang lưu hành sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm.

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2023, 2024 (theo BCTC đã được kiểm toán) và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty và với giả định Công ty hoàn thành đợt phát hành, cổ phiếu được chuyển giao cho nhà đầu tư vào quý IV/2025, ảnh hưởng của việc chào bán cổ phiếu lên giá trị sổ sách và EPS được xác định như sau:

Bảng 1: Mức độ pha loãng EPS và BVPS

Giả định ngày 30/11/2025 là ngày hoàn tất đợt phát hành

Chỉ tiêu	Đơn vị	Công thức tính	Giá trị
Lợi nhuận sau thuế năm 2024	triệu đồng	(1)	53.027
Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2024	triệu đồng	(2)	230.831
Lợi nhuận sau thuế năm 2025 (dự kiến)	triệu đồng	(3)	48.842
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trước đợt phát hành	cổ phiếu	(4)	10.000.000
Vốn chủ sở hữu dự kiến năm 2025 (nếu không phát hành)	triệu đồng	(5)	279.673
Vốn chủ sở hữu dự kiến năm 2025 (sau phát hành, giả sử hoàn tất phát hành trong cuối tháng 11/2025)	triệu đồng	(6)	529.673
Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán chứng khoán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	Cổ phiếu	(7)	25.000.000
Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến năm 2025 (nếu không phát hành)	cổ phiếu	(8)	10.000.000
Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến năm 2025 (sau phát hành)	cổ phiếu	(9)=(7)+(8)	35.000.000
Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân dự kiến năm 2025 (sau khi phát hành)	cổ phiếu	(10) = [(8)*11+(9)*1]/12	12.083.333
Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2024	đồng/cổ phiếu	(11)=(2)/(4)	23.083
Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2025 dự kiến (nếu không phát hành)	đồng/cổ phiếu	(12)=(5)/(4)	27.967

Chỉ tiêu	Đơn vị	Công thức tính	Giá trị
Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2025 dự kiến (sau phát hành)	đồng/cổ phiếu	(13)=(6)/(9)	15.134
EPS năm 2024	đồng/cổ phiếu	(14)=(1)/(4)	5.303
EPS dự kiến năm 2025 (nếu không phát hành)	đồng/cổ phiếu	(15)=(3)/(8)	4.884
EPS dự kiến năm 2025 (sau phát hành)	đồng/cổ phiếu	(16)=(3)/(10)	4.042

Như vậy, do ảnh hưởng của việc phát hành thêm làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành tăng lên, EPS dự kiến năm 2025 có thể bị pha loãng từ 4.884 đồng/cổ phiếu xuống 4.042 đồng/cổ phiếu và giá trị sổ sách dự kiến tại 31/12/2025 sẽ bị pha loãng từ 27.967 đồng/cổ phiếu xuống còn 15.134 đồng/cổ phiếu.

➤ **Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông đang sở hữu).

➤ **Pha loãng giá giao dịch cổ phiếu**

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu Công ty sẽ được thị trường điều chỉnh kỹ thuật theo công thức sau:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = (PR_{(t-1)} + PR * a) / (1 + a)$$

Trong đó:

- + $PR_{(t-1)}$: Giá giao dịch của cổ phiếu Công ty tại ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền
- + PR : Giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu
- + a : Tỷ lệ vốn tăng (số lượng cổ phiếu chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành)

Ví dụ: Giá giao dịch của cổ phiếu DSH ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền là 16.000 đồng/cổ phiếu. Giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu. Tỷ lệ chào bán cho cổ đông hiện hữu là 1: 2,5). Như vậy, giá thị trường điều chỉnh là:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = (16.000 + 10.000 * 2,5) / (1 + 2,5) = 11.714 \text{ đồng/CP}$$

6. Rủi ro quản trị công ty

Trong bất kỳ ngành nghề nào, việc lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Rủi ro quản trị công ty là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn đến sự phát

triển bền vững của doanh nghiệp. Rủi ro quản trị có thể xuất phát từ những nguyên nhân chủ quan (sai sót của các cấp quản lý trong năng lực) và khách quan (biến động thị trường, thay đổi môi trường pháp lý) gây ra tác động trực tiếp đến công tác quản trị tài chính, năng suất lao động.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, các biến động của chính trị - xã hội, ...

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

- Bản cáo bạch : Bản cáo bạch chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
- BCTC : Báo cáo tài chính
- CBCNV : Cán bộ, công nhân viên
- CBTT : Công bố thông tin
- DSH/Công ty/ Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
- CTCP : Công ty Cổ phần
- CTCK : Công ty Chứng khoán
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Điều lệ : Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
- DTT : Doanh thu thuần
- ĐVT : Đơn vị tính
- EPS : Earning Per Share - Là lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu
- Giấy CN ĐKKD : Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- HĐQT : Hội đồng Quản trị
- LNST : Lợi nhuận sau thuế
- NHNN : Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- Thuế GTGT : Thuế Giá trị gia tăng
- Thuế TNCN : Thuế Thu nhập cá nhân
- Thuế TNDN : Thuế Thu nhập doanh nghiệp
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn

- TSCĐ : Tài sản cố định
- TTCK : Thị trường chứng khoán
- UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- VSDC : Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
- Luật Doanh nghiệp : Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020.
- Luật Chứng khoán : Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Cáo Bạch này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Cáo Bạch này.

(Phần còn lại của trang này được để trống)

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên đầy đủ	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
Tên viết tắt	: DONG SON INVEST., JSC
Tên tiếng Anh	: DONG SON INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 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.
Địa chỉ trụ sở chính	: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại	: (84-24) 3556 779
Email	: hatangdongson@htds.vn
Website	: https://htds.vn
Vốn điều lệ đăng ký	: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
Vốn điều lệ thực góp	: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
Ngày trở thành công ty đại chúng	: 25/11/2024
Logo Công ty	: 
Ngành nghề kinh doanh chính	: Xây dựng công trình đường bộ
Người đại diện theo pháp luật	: Ông Nguyễn Tiến Hưng – Tổng Giám đốc
Mã cổ phiếu	: DSH
Sàn niêm yết/dăng ký giao dịch	: UPCOM

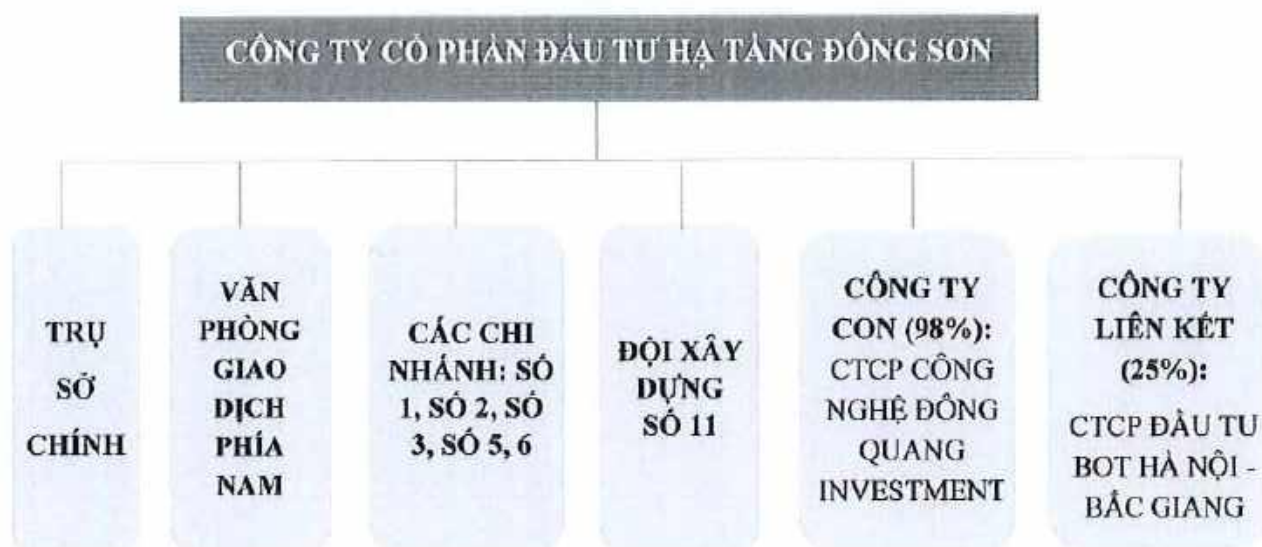
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Năm	Quá trình hình thành và phát triển
2009	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (nguyên là Công ty CP Đầu tư & Thương mại 319) được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ nhất ngày 09/12/2009 trên cơ sở góp vốn giữa ba Doanh nghiệp là: Tổng công ty 319 - Bộ Quốc phòng, Công ty Cổ phần VINA INVEST và Công ty Cổ phần Thép Châu Âu (Theo văn bản chấp thuận số 6113/BQP-KT ngày 12/11/2009 của Bộ Quốc phòng). Sau khi thành lập, Công ty được tổ chức hoạt động theo hình thức là công ty con của Tổng công ty 319 với các ngành nghề SXKD chính là: đầu tư bất động sản, xây dựng và kinh doanh thương mại.
2016	Ngày 21/10/2016, Bộ Quốc phòng có văn bản số 10430/BQP-KTe về việc đồng ý cho Tổng công ty 319 được thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319 từ 51% còn 15%. Thực hiện văn bản trên, Tổng Công ty 319 đã tiến hành thủ tục thoái vốn Nhà nước theo quy định.
2017	Ngày 07/11/2017, Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng hoàn thành việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319 và giảm tỷ lệ sở hữu xuống 15%.
2019	<p>Ngày 31/10/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319 đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 10 ngày 31/10/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp).</p> <p>Kể từ thời điểm thành lập đến hiện tại Công ty vẫn đang hoạt động với mức vốn điều lệ là 100 tỷ đồng.</p> <p>Trải qua hơn 15 năm thành lập và hoạt động, Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thách thức, từng bước khẳng định sự phát triển, xây dựng uy tín và thương hiệu trên thị trường. Với vai trò là một doanh nghiệp quân đội, dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo của Bộ Quốc phòng, lãnh đạo Tổng công ty 319; được sự giúp đỡ, tạo điều kiện của Đảng, chính quyền nhân dân các địa phương; các sở, ban, ngành trong và ngoài Quân đội, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn luôn hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, là đơn vị phát triển vững chắc, kinh doanh có hiệu quả cao, xây dựng đơn vị vững mạnh phát triển toàn diện. Công ty đã tham gia thi công và hoàn thành nhiều công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp trên phạm vi toàn quốc. Các công trình do Công ty thi công đều đảm bảo an toàn, chất lượng và tiến độ, được Chủ đầu tư và các bên liên quan đánh giá cao. Công ty cũng đã tham gia đầu tư một số dự án BOT công trình giao thông có tổng mức đầu tư lớn và đã đưa dự án vào khai thác, thu hồi vốn đảm bảo đúng phương án đề ra.</p>

Năm	Quá trình hình thành và phát triển
2024	<p>Ngày 25/11/2024, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn được xác nhận hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng (công văn số 7934/UBCK-GSDC ngày 25/11/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).</p> <p>Ngày 09/12/2024, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn được đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán DSH.</p> <p>Tháng 12/2024, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn nộp hồ sơ đăng ký giao dịch Upcom tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.</p>
2025	<p>Ngày 03/04/2025, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn được chấp thuận đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM (Quyết định số 300/QĐ-SGDHN ngày 03/04/2025 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội).</p> <p>Ngày 22/04/2025, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn chính thức giao dịch trên thị trường UPCOM, mã cổ phiếu DSH, giá tham chiếu tại ngày giao dịch đầu tiên là 18.000 đồng/cổ phiếu.</p>

3. Cơ cấu tổ chức Công ty

Hình 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty



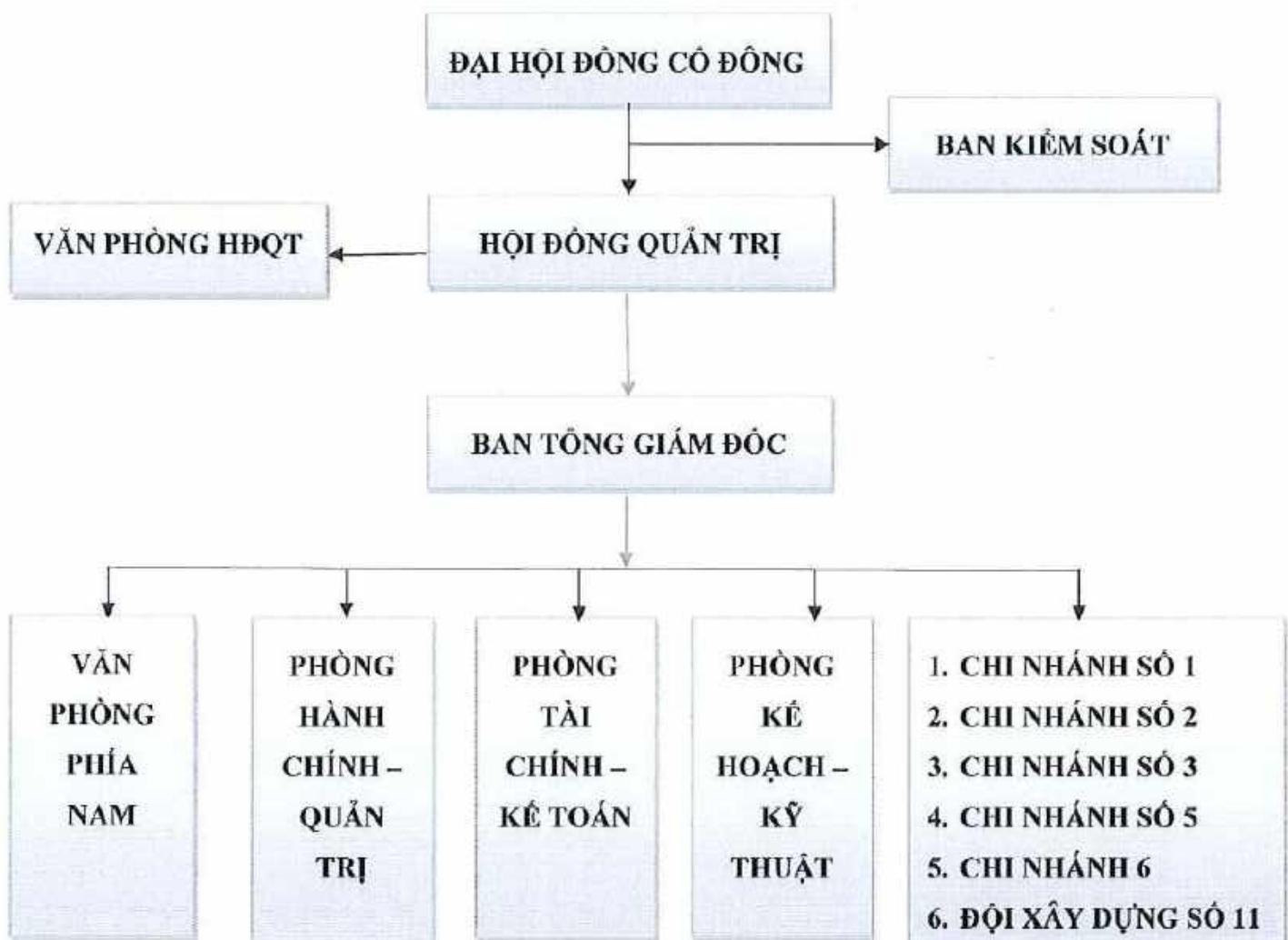
(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn)

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.
- Địa chỉ văn phòng giao dịch phía nam: Số 152, Đường Hoàng Hoa Thám, Phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ Các chi nhánh số 1, số 2, số 3 và số 5: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành Phố Hà Nội.
- Địa chỉ chi nhánh 6: V11-A07 KDT mới An Hưng, Phường Dương Nội, Thành Phố Hà Nội.

- Địa chỉ Đội xây dựng số 11: Số 152, Đường Hoàng Hoa Thám, Phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ Công ty con do Đông Sơn sở hữu 98% vốn: Công ty cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment, Tầng 11 tòa nhà CIC, số 2 phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ Công ty liên kết do Đông Sơn sở hữu 25% vốn: Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang, Số 14, Lô B1, Khu đô thị mới Nam Từ Sơn, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty

Hình 2: Cơ cấu bộ máy của Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn)

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty cổ phần gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp.

Bộ máy quản lý được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Điều lệ, Pháp luật.

4.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, là Cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được luật pháp và điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo.

4.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là Cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định. Hội đồng quản trị có 05 thành viên. Hội đồng quản trị bầu 01 thành viên làm Chủ tịch.

Danh sách thành viên HĐQT gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Minh Huệ	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Nguyễn Thành Trung	Phó chủ tịch/Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
3	Nguyễn Tiến Hưng	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Nguyễn Giang Nam	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Lại Thành Nam	Thành viên Hội đồng quản trị

4.3. Văn phòng Hội đồng quản trị

- Thực hiện các công việc văn phòng, văn thư, thư ký thuộc HĐQT, BKS; ghi chép biên bản và lưu trữ các nghị quyết, quyết định, các văn bản khác của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, BKS;
- Lập, quản lý sổ cổ đông; thực hiện việc quan hệ cổ đông; tiếp nhận và hướng dẫn, giải thích cho các cổ đông những vấn đề cổ đông quan tâm;
- Lập báo cáo về cổ đông để trình người có thẩm quyền ký, gửi các cơ quan Nhà nước theo quy định;
- Đầu mối cung cấp cho các cổ đông, các nhà đầu tư, các thành viên HĐQT, BKS, các bộ phận quản lý của Công ty và các cơ quan Nhà nước những thông tin về tình hình, kết quả hoạt động của Công ty;
- Tham mưu, đề xuất với HĐQT và Chủ tịch HĐQT trong việc đưa ra những đường lối, chính sách, quyết định của HĐQT về những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT và Chủ tịch HĐQT.

4.4. Ban kiểm soát (BKS)

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Tổng Giám đốc và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông. Hiện Ban kiểm soát Công ty gồm ba (03) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ năm (05) năm. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Danh sách thành viên BKS gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Lương Thị Thu Hà	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Đỗ Thị Thùy Dương	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Nguyễn Thị Hương	Thành viên Ban Kiểm soát

4.5. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty là người điều hành, quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị và pháp luật về các quyết định của mình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Xác định cơ cấu tổ chức, trách nhiệm và quyền hạn của các đơn vị trực thuộc, các cấp quản lý trong công ty, xây dựng kế hoạch sản xuất dài hạn và hàng năm, các phương án kinh doanh, các dự án đầu tư mới, liên doanh liên kết trình HĐQT và ĐHĐCĐ phê duyệt.

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Tiến Hưng	Tổng Giám đốc
2	Đậu Hiếu Thắng	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Minh Dũng	Phó Tổng Giám đốc

4.6. Các khối cơ quan chuyên môn

✦ Phòng Hành chính – Quản Trị:

- Xây dựng cơ cấu tổ chức nhân sự cho các phòng ban trong Công ty. Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về việc sắp xếp, bố trí và phát triển nhân sự thông qua việc phân tích cơ cấu tổ chức, đánh giá kết quả công việc và năng lực nhân sự;
- Hàng năm tiến hành xây dựng kế hoạch nhân sự và chiến lược phát triển nguồn nhân lực cho Công ty, tính toán ngân sách liên quan đến chi phí lao động (quỹ lương, chi phí đào tạo, BHXH, BHYT, chi phí đồng phục,...). Tham gia hoặc phối hợp với các đối tác

tổ chức khảo sát lương và thực hiện khảo sát các chi phí lao động trên thị trường để làm cơ sở xây dựng chính sách nhân sự hàng năm. Thực hiện khảo sát chính sách nhân sự, mức độ hài lòng của nhân viên để cải tiến chính sách nhân sự;

- Xây dựng Quy chế tiền lương, Nội quy lao động, các Quy chế làm việc và quy trình, quy chế trong công tác tuyển dụng, đào tạo, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, khen thưởng, kỷ luật, đánh giá đối với nhân viên trong Công ty. Phối hợp với Công đoàn cơ sở Công ty xây dựng chương trình phúc lợi, khen thưởng hàng năm;
- Tổ chức và tiến hành các hoạt động nhân sự theo đúng quy định: tuyển dụng, đánh giá nhân sự, đánh giá kết quả công việc, đào tạo, thanh toán lương, chế độ phúc lợi... Quản lý hồ sơ, thông tin nhân sự theo quy định hiện hành;
- Xây dựng quy chế và thực hiện công tác văn thư, lưu trữ, quản lý hồ sơ pháp lý của Công ty. Đảm bảo các công tác hậu cần tại Công ty như: lễ tân, tiếp khách, văn phòng phẩm, đồng phục, quản lý điều động xe,... Đồng thời còn đảm bảo công tác an ninh, an toàn lao động, phòng cháy, chữa cháy trong doanh nghiệp;
- Thực hiện các thủ tục hành chính pháp lý, soạn thảo các văn bản hành chính (lịch công tác tuần, sắp xếp lịch họp, lịch làm việc,...) và tổ chức các cuộc họp, sự kiện hàng năm của doanh nghiệp;
- Lên kế hoạch mua sắm, quản lý và hướng dẫn sử dụng các tài sản chung của doanh nghiệp. Phối hợp với phòng kế toán thực hiện việc kiểm kê và thanh lý tài sản;
- Tiến hành các công tác xây dựng cơ bản, sửa chữa, bảo trì, bảo hành tòa nhà văn phòng theo định kỳ. Sắp xếp, bố trí chỗ làm việc hợp lý cho từng phòng ban, bộ phận. Xây dựng các quy định và nâng cao tinh thần trách nhiệm trong việc giữ gìn tài sản chung, sử dụng tiết kiệm điện, nước, điện thoại và giữ gìn vệ sinh trong văn phòng;
- Chịu trách nhiệm lựa chọn và thuê đơn vị tư vấn các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động của Công ty. Chẳng hạn như: xây dựng, sửa đổi, bổ sung các văn bản, quy định của Công ty; hỗ trợ các phòng ban trong Công ty các vấn đề pháp lý; đại diện cho Công ty khi xảy ra các tranh chấp.

4. Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật

• Bộ phận Kế hoạch:

Tham mưu cho Ban tổng giám đốc công tác Kế hoạch của Công ty cụ thể:

- Tham mưu kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn, trung và dài hạn;
- Tham mưu xây dựng và theo dõi kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tham mưu quy chế nội bộ liên quan công tác kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty;
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc ban hành biểu mẫu chung liên quan đến công tác kế hoạch, thanh toán;
- Tham mưu công tác lập hồ sơ dự thầu, giá dự thầu;

- tổ chức khảo sát lương và thực hiện khảo sát các chi phí lao động trên thị trường để làm cơ sở xây dựng chính sách nhân sự hàng năm. Thực hiện khảo sát chính sách nhân sự, mức độ hài lòng của nhân viên để cải tiến chính sách nhân sự;
- Xây dựng Quy chế tiền lương, Nội quy lao động, các Quy chế làm việc và quy trình, quy chế trong công tác tuyển dụng, đào tạo, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, khen thưởng, kỷ luật, đánh giá đối với nhân viên trong Công ty. Phối hợp với Công đoàn cơ sở Công ty xây dựng chương trình phúc lợi, khen thưởng hàng năm;
 - Tổ chức và tiến hành các hoạt động nhân sự theo đúng quy định: tuyển dụng, đánh giá nhân sự, đánh giá kết quả công việc, đào tạo, thanh toán lương, chế độ phúc lợi... Quản lý hồ sơ, thông tin nhân sự theo quy định hiện hành;
 - Xây dựng quy chế và thực hiện công tác văn thư, lưu trữ, quản lý hồ sơ pháp lý của Công ty. Đảm bảo các công tác hậu cần tại Công ty như: lễ tân, tiếp khách, văn phòng phẩm, đồng phục, quản lý điều động xe,... Đồng thời còn đảm bảo công tác an ninh, an toàn lao động, phòng cháy, chữa cháy trong doanh nghiệp;
 - Thực hiện các thủ tục hành chính pháp lý, soạn thảo các văn bản hành chính (lịch công tác tuần, sắp xếp lịch họp, lịch làm việc,...) và tổ chức các cuộc họp, sự kiện hàng năm của doanh nghiệp;
 - Lên kế hoạch mua sắm, quản lý và hướng dẫn sử dụng các tài sản chung của doanh nghiệp. Phối hợp với phòng kế toán thực hiện việc kiểm kê và thanh lý tài sản;
 - Tiến hành các công tác xây dựng cơ bản, sửa chữa, bảo trì, bảo hành tòa nhà văn phòng theo định kỳ. Sắp xếp, bố trí chỗ làm việc hợp lý cho từng phòng ban, bộ phận. Xây dựng các quy định và nâng cao tinh thần trách nhiệm trong việc giữ gìn tài sản chung, sử dụng tiết kiệm điện, nước, điện thoại và giữ gìn vệ sinh trong văn phòng;
 - Chịu trách nhiệm lựa chọn và thuê đơn vị tư vấn các vấn đề pháp lý liên quan đến hoạt động của Công ty. Chẳng hạn như: xây dựng, sửa đổi, bổ sung các văn bản, quy định của Công ty; hỗ trợ các phòng ban trong Công ty các vấn đề pháp lý; đại diện cho Công ty khi xảy ra các tranh chấp.

+ Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật

• Bộ phận Kế hoạch:

Tham mưu cho Ban tổng giám đốc công tác Kế hoạch của Công ty cụ thể:

- Tham mưu kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn, trung và dài hạn;
- Tham mưu xây dựng và theo dõi kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tham mưu quy chế nội bộ liên quan công tác kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty;
- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc ban hành biểu mẫu chung liên quan đến công tác kế hoạch, thanh toán;
- Tham mưu công tác lập hồ sơ dự thầu, giá dự thầu;

- Tham mưu công tác thương thảo và đàm phán và ký kết hợp đồng với bên giao thầu;
- Xem xét năng lực của đơn vị xin giao việc, dự thảo quyết định giao việc, giao nhiệm vụ thi công cho các đơn vị;
- Tham gia đàm phán, thương thảo, ký kết hợp đồng với chi nhánh, đội thi công và các nhà thầu cung cấp, nhà thầu phụ;
- Tham mưu, báo cáo đánh giá tính hiệu quả của dự án, gói thầu, dự báo công tác thi trường;
- Đề xuất, theo dõi giải ngân cho các nhà thầu phụ, đội thi công và chi nhánh.

• **Bộ phận Kỹ thuật – quản lý thi công:**

- Theo dõi công tác tổ chức quản lý điều hành của Ban điều hành thi công, đội thi công xây dựng hoặc Công ty được giao thầu;
- Theo dõi khối lượng cấp, nhập vật tư đối với công trình mà công ty trực tiếp thi công, chủ trì lập kế hoạch thi công, kế hoạch vốn cho các công trường thi công;
- Hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc hồ sơ thanh, quyết toán công trình và hướng dẫn các thủ tục liên quan đến công tác kỹ thuật - thi công;
- Cung cấp các tài liệu có liên quan đến công trình được nhận cho đơn vị thi công thầu phụ/nhận khoán, đồng thời lưu trữ các hồ sơ có liên quan;
- Tham gia khảo sát thi công, lập biện pháp thi công và dự toán thi công các dự án công ty tham gia.

4 **Phòng Tài chính – Kế toán**

- Tổ chức việc thực hiện quy trình hạch toán kế toán;
- Lập báo cáo đảm bảo tuân thủ đúng các nguyên tắc kế toán, chính xác, kịp thời, đầy đủ và đúng quy định của Nhà nước. Đồng thời thực hiện việc bảo quản, lưu trữ chứng từ, hồ sơ kế toán theo đúng quy định của Luật kế toán;
- Bên cạnh đó còn có nhiệm vụ trực tiếp chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện công tác quản lý chứng từ, hạch toán kế toán và lập báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc;
- Phòng tài chính – kế toán chịu trách nhiệm tư vấn, tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc việc sử dụng các nguồn lực tài chính và tài sản của công ty sao cho hiệu quả và hợp lý nhất. Hàng năm lập kế hoạch tài chính trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt, đây là việc làm cần thiết để giúp Công ty chủ động được trong việc hoạch định và có căn cứ lập kế hoạch tài chính phù hợp với thực tế sản xuất kinh doanh;
- Theo dõi, quản lý nguồn vốn và tài sản của Công ty. Phải thường xuyên kiểm tra, đối chiếu công nợ, đôn đốc thu hồi công nợ. Xây dựng và trình duyệt phương án về cơ cấu nguồn vốn, tài sản và điều hòa vốn trong toàn Công ty. Có kế hoạch cụ thể nhằm huy động nguồn vốn trung và dài hạn cũng như nguồn vốn lưu động và kế hoạch tín dụng,

- bằng các hình thức được pháp luật cho phép để huy động vốn cho hoạt động kinh doanh;
- Lập kế hoạch khấu hao tài sản trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt, thực hiện trích khấu hao tài sản, theo dõi và báo cáo việc khấu hao tài sản. Tiến hành kiểm kê định kỳ để phản ánh chính xác, kịp thời hiện trạng tài sản, từ đó có biện pháp xử lý, sử dụng tài sản, nguồn vốn hiệu quả nhất;
 - Theo dõi và quản lý các khoản nợ vay và các khoản cho vay. Đảm bảo thanh toán các khoản nợ vay đúng hạn và thu hồi nợ gốc cùng lãi cho vay đầy đủ, đúng thời hạn;
 - Phối hợp với các bộ phận, phòng ban khác trong Công ty để lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính, kế hoạch lương thưởng, quỹ phúc lợi,
 - Tổ chức thực hiện việc kê khai, quyết toán thuế, tiến hành nộp thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước. Đồng thời hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định, chính sách thuế của các đơn vị trực thuộc công ty;
 - Thông qua việc thực hiện hạch toán kế toán tài chính, tiến hành giám sát tình hình quản lý tài sản, nguồn vốn và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Kịp thời báo cáo tình hình và đưa ra các đề xuất, giải pháp phục vụ cho nhu cầu quản trị kinh doanh;
 - Tổ chức việc kiểm tra công tác kế toán và quản lý tài chính của các đơn vị trực thuộc, công ty con, các chi nhánh, đội thi công;
 - Phối hợp với các đơn vị, phòng ban, người đại diện phần vốn, kiểm soát viên để theo dõi và quản lý nguồn vốn của Công ty;
 - Tư vấn công tác quản lý tài chính và hạch toán kế toán cho các đơn vị trực thuộc hay công ty con, các chi nhánh của Công ty;
 - Tổ chức việc thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm (nếu có). Đại diện Công ty làm việc với các đoàn kiểm toán, thanh tra thuế, thanh tra tài chính khi nhận được thông báo từ cơ quan quản lý Nhà nước;
 - Tham gia vào quá trình soạn thảo các văn bản, quy định liên quan đến quy chế quản lý tài chính, quy trình kế toán, quy định quản lý trong nội bộ Công ty và các văn bản, quy định liên quan đến lĩnh vực tài chính kế toán khác;
 - Thực hiện chế độ báo cáo thống kê theo đúng quy định của Công ty và quy định của các cơ quan quản lý Nhà nước.
- **Các chi nhánh/đội xây dựng trực thuộc Công ty**
- Thi công, lập quyết toán các công trình, hạng mục công trình theo hợp đồng do Công ty giao; tham gia nghiệm thu công tác thực hiện;
 - Quản lý con người, máy móc thiết bị trong phạm vi của Chi nhánh/Đội;
 - Bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường cho CBCNV;
 - Nghiên cứu nâng cao năng suất lao động, cải tiến chất lượng;
 - Chủ động tìm đối tác để tạo thêm các đơn hàng cho hoạt động của Chi nhánh/Đội;

- Tham mưu, tư vấn và tham gia xây dựng kế hoạch sản xuất, thi công các công trình và dịch vụ;
- Báo cáo tình hình sản xuất, thi công cho Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Phối hợp cùng các Phòng/Ban Công ty giải quyết các sự cố phát sinh trong quá trình sản xuất, thi công.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối:

5.1 Danh sách công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với DSH

Không có.

5.2 Danh sách Công ty mà DSH nắm quyền kiểm soát, Công ty con, liên doanh, liên kết của công ty đại chúng

Bảng 2: Danh sách Công ty con, liên doanh, liên kết của Công ty đại chúng tại ngày 30/06/2025

STT	Tên Công ty	Giá trị đầu tư (Triệu đồng)	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty con:					
-	Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment	9.800	Tầng 11 tòa nhà CIC, số 2 phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hoà, Thành phố Hà Nội	98,00%	98,00%	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy
2	Công ty liên doanh, liên kết:					
-	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	124.080	Số 14, Lô B1, Khu đô thị mới Nam Từ Sơn, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh	25,00%	25,00%	Xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ

(Nguồn: DSH)

✓ Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0110288020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/03/2023
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng

- Giá trị vốn đầu tư của Đông Sơn: 9.800.000.000 đồng, tương đương tỷ lệ sở hữu 98% vốn điều lệ.
- Thời điểm đầu tư vào Công ty CP Công nghệ Đông Quang Investment: tháng 12/2023.
- ✓ Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang:
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300846090 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 10/04/2014.
 - Vốn điều lệ: 496.322.400.000 đồng
 - Giá trị vốn đầu tư của Đông Sơn: 124.080.600.000 đồng, tương đương tỷ lệ sở hữu 25% vốn điều lệ.
 - Thời điểm đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang: tháng 12/2014

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Kể từ thời điểm thành lập (tháng 12/2009) đến nay, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn chưa thực hiện tăng, giảm vốn điều lệ lần nào. Mức vốn điều lệ từ ngày thành lập đến thời điểm hiện tại là 100.000.000.000 đồng.

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Công ty tại các doanh nghiệp khác:

Trong 02 năm từ 2023-2024 và cho đến hiện tại, DSH đã thực hiện đầu tư góp vốn vào các doanh nghiệp, tình hình biến động các khoản đầu tư của DSH như sau:

Bảng 3: Tình hình biến động các khoản góp vốn, thoái vốn của DSH tính đến 30/06/2025

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tên Công ty	31/12/2023			31/12/2024			30/06/2025		
		Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư của DSH	Tỷ lệ sở hữu của DSH (%)	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư của DSH	Tỷ lệ sở hữu của DSH (%)	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư của DSH	Tỷ lệ sở hữu của DSH (%)
1	Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment (*)	10.000	5.100	51,00%	10.000	5.100	51,00%	10.000	9.800	98,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	496.322	124.081	25,00%	496.322	124.081	25,00%	496.322	124.081	25,00%
3	Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Đông Quang (**)	160.000	-	-	160.000	28.000	17,50%	160.000	0	0%

(Nguồn: DSH)

(*) Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment: Tháng 01/2025, DSH đã thực hiện nhận chuyển nhượng thêm 470.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment, nâng giá trị khoản đầu tư này lên 9.800.000.000 đồng, tương đương 98% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment theo Nghị quyết HĐQT số 02.01.2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 02/01/2025.

(**) Khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Đông Quang: Tháng 09/2024, DSH đã đầu tư 28 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 17,5% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Đông Quang. Tháng 02/2025, DSH đã thoái vốn toàn bộ khoản đầu tư này theo phương thức chuyển nhượng cổ phần với đối tác, giá trị chuyển nhượng là 28,5 tỷ đồng theo Nghị quyết HĐQT số 26.02/2025/NQ-HĐQT ngày 26/02/2025.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông tại ngày 30/06/2025

TT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
1	Cổ đông trong nước				
1.1	Tổ chức	02	1.628.900	16.289.000.000	16,289%
1.2	Cá nhân	149	8.371.100	83.711.000.000	83,711%
2	Cổ đông nước ngoài				
2.1	Tổ chức	0	0	0	0%
2.2	Cá nhân	0	0	0	0%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0%
Tổng cộng		151	10.000.000	100.000.000.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông của DSH tại ngày 30/06/2025 do VSDC cung cấp

8.2. Cổ phiếu ưu đãi: không có

8.3. Các loại chứng khoán khác: không có

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật: 0% (theo công văn số 8456/UBCK-PTTT ngày 12/12/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn).

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ chức phát hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ công ty: Không có.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty hiện tại: là 0% (theo danh sách cổ đông chốt ngày 30/06/2025).

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Sản phẩm, dịch vụ kinh doanh chính

Các hoạt động kinh doanh chính của Công ty là lĩnh vực xây dựng (thi công xây lắp) và hoạt động đầu tư. Kết hợp từ lĩnh vực thi công xây lắp, Công ty có thêm doanh thu từ mảng bán hàng hóa là vật liệu xây dựng, sắt thép, đá, ... và doanh thu từ mảng dịch vụ, tư vấn, cung cấp chuyên gia trong lĩnh vực xây lắp. Trong đó doanh thu từ hoạt động xây dựng chiếm khoảng 78% tổng doanh thu, doanh thu từ hoạt động bán hàng hóa chiếm khoảng 21% tổng doanh thu và doanh thu cung cấp dịch vụ không đáng kể (chiếm khoảng 1%). Hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra liên tục trong năm và không mang tính thời vụ.

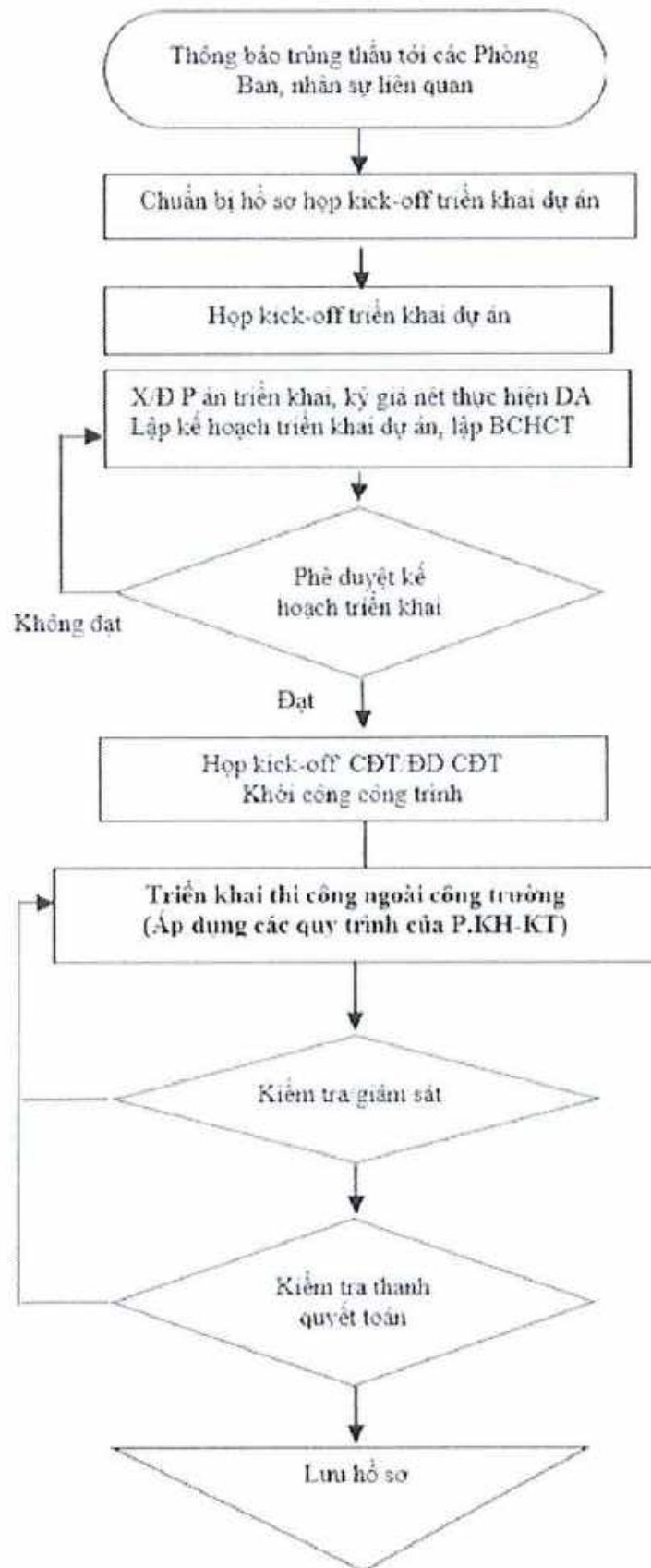
a. Hoạt động xây dựng

Tiếp nối truyền thống anh hùng của Tổng Công ty 319, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (trước đây là Công ty CP Đầu tư và Thương mại 319) đã phát huy tính sáng tạo, chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn chú trọng việc nghiên cứu và ứng dụng khoa học - công nghệ vào quản lý và tổ chức thi công. Với đội ngũ lãnh đạo, chỉ huy có bề dày kinh nghiệm và hàng trăm kỹ sư, thợ tay nghề bậc cao cùng hệ thống máy móc, thiết bị hiện đại và tiềm lực tài chính vững chắc, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đã tổ chức thi công và đưa vào sử dụng những công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi ... trên mọi miền đất nước. Các công trình do Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn thi công luôn được đánh giá cao về tiến độ, chất lượng, kỹ mỹ thuật.

Ngoài ra, kết hợp từ lĩnh vực thi công xây lắp, Công ty có thêm doanh thu từ mảng bán hàng hóa là vật liệu xây dựng, sắt thép, đá, ... và doanh thu từ mảng dịch vụ, tư vấn, cung cấp chuyên gia trong lĩnh vực xây lắp.

(Phần còn lại của trang này được để trống)

Lưu đồ tóm tắt Quy trình thực hiện thi công công trình, dự án của Công ty



Nguồn: DSH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thực hiện các gói thầu dự án thi công xây lắp, xây dựng cầu đường. Công ty có quy trình triển khai thực hiện, có tiềm lực về con người và trang thiết bị, công nghệ để thực hiện thành công các gói thầu. Tiến độ, chất lượng thi công và an toàn lao động, giao thông luôn được Công ty đặt lên hàng đầu. Công ty sử dụng máy móc thiết bị đảm bảo chất lượng, hiện đại, tiên tiến của các nước như Việt Nam, Nhật, Hàn Quốc, Trung Quốc, Ý,... Các biện pháp thi công thường sử dụng cho các gói thầu như khoan cọc đất, khoan cọc nhồi, thi công cọc xi măng đất, đúc và lắp đặt dầm SuperT, dầm I, bê tông dự ứng lực, thảm bê tông nhựa nóng, nhựa nguội,... được nghiên cứu triển khai đạt chất lượng theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

b. Hoạt động đầu tư

Trong quá trình hoạt động, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đã tham gia đầu tư vào 01 dự án giao thông theo hình thức BOT và dự án đã được đưa vào khai thác sử dụng, thông tin cụ thể như sau:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang.
- Liên danh Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – INVEST; Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319); Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam; Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương. Trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn góp vốn 25%.
- Tổng mức đầu tư: 4.154.536 triệu đồng.
- Cấp công trình: Công trình giao thông cấp đặt biệt; Đường ô tô cao tốc, vận tốc thiết kế Vtk=100Km/h.
- Quy mô dự án: Tổng chiều dài tuyến khoảng 45,85km với 04 làn xe cơ giới, Bnền=33m.
- Thời gian đưa vào sử dụng: 25/05/2016

Lợi nhuận của dự án đầu tư này mang lại khá ổn định cho Công ty (vào khoảng từ 20 – 42 tỷ đồng/mỗi năm) và được hạch toán là khoản lợi nhuận trong công ty liên kết, đóng góp phần lớn vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo hợp nhất của Công ty từ trước đến nay: lãi trong công ty liên kết trước khi lập báo cáo hợp nhất (trước năm 2023) ghi nhận là 56.992.668.565 đồng; năm 2023 là 23.878.487.083 đồng; năm 2024 là 42.803.310.593 đồng.

10.1.2. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận của các lĩnh vực kinh doanh

a. Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu thuần bán hàng hóa	93,086	23,24%	135.241	21,49%	10.922	9,52%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
2	Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	6.042	1,51%	1.788	0,28%	174	0,15%
3	Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	301.334	75,25%	492.190	78,23%	103.576	90,32%
	Tổng cộng	400.462	100%	629.219	100%	114.672	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu thuần bán hàng hóa	93.086	23,24%	130.315	20,88%	10.922	9,53%
2	Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	6.042	1,51%	1.788	0,28%	63	0,05%
3	Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	301.334	75,25%	492.190	78,84%	103.576	90,41%
	Tổng cộng	400.462	100%	624.293	100%	114.561	100,00%

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Về cơ cấu doanh thu trên báo cáo tài chính riêng năm 2024 tương đương với cơ cấu doanh thu trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 do ngày 21/12/2023 Công ty mới đầu tư 01 công ty con là Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment. Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment mới thành lập tháng 03/2023 và đang trong giai đoạn đầu xin cấp thủ tục, hồ sơ dự án nên chưa đóng góp nhiều vào doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất năm 2024.

Năm 2024 là một năm nhiều khó khăn đối với ngành xây dựng: thị trường bất động sản trầm lắng, bế tắc dòng vốn, không thu hồi được công nợ, lãi suất cho vay ở mức cao hơn so với năm 2023 nên chi phí tài chính tăng cao, ... Bên cạnh đó, chi phí nhân công, vật liệu đầu vào tiếp tục tăng, khiến hiệu quả kinh doanh của các công ty bị sụt giảm, nhiều doanh nghiệp xây

đựng không hoàn thành được kế hoạch kinh doanh đề ra. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng công trình nên cũng sẽ bị ảnh hưởng bởi tốc độ giải ngân vốn đầu tư công và áp lực cạnh tranh trên thị trường vô cùng khốc liệt. Tuy chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi các yếu tố trên, tổng doanh thu thuần của Công ty trong năm 2024 vẫn có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2023. Cụ thể:

Doanh thu hợp nhất năm 2024 của Công ty là 629.219 triệu đồng, tăng 228.757 triệu đồng so với năm 2023 (tăng tương đương 57,12%), chủ yếu là do doanh thu thuần hợp đồng xây dựng tăng 190.856 triệu đồng (tăng tương đương 63,33% so với cùng kỳ), doanh thu thuần bán hàng hóa tăng 42.155 triệu đồng (tăng tương đương 45,29% so với cùng kỳ). Việc tăng trưởng mạnh doanh thu do năm 2024, Công ty đồng loạt triển khai các dự án lớn như Đường Bộ mới Nam Định, Cầu Vượt Sông Đáy, sửa chữa mở rộng Quốc lộ 14B thành phố Đà Nẵng, Cầu Đồng Hội... và ký được thêm hợp đồng cung cấp hàng hóa với các đối tác mới.

Trong năm 2024, doanh thu cung cấp dịch vụ năm 2024 giảm 4.254 triệu đồng so với năm 2023 do lượng khách hàng sử dụng dịch vụ giảm so với năm 2023 và Công ty không tìm kiếm thêm được các khách hàng mới. Tuy nhiên, doanh thu cung cấp dịch vụ đóng góp tỷ trọng rất nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty (năm 2024 là 0,28%), do đó việc sụt giảm doanh thu cung cấp dịch vụ không làm ảnh hưởng lớn đến việc tăng trưởng doanh thu năm 2024 của Công ty.

b. Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm

Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)
1	Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	246	0,75%	2.264	6,29%	66	0,61%
2	Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	5.908	18,05%	1.400	3,89%	63	0,59%
3	Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng	26.574	81,20%	32.311	89,82%	10.586	98,80%
D	Tổng cộng	32.728	100%	35.975	100%	10.715	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 8: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		6 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)
1	Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	246	0,75%	2.167	6,04%	66	0,62%
2	Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	5.908	18,05%	1.400	3,90%	0	0,00%
3	Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng	26.574	81,20%	32.311	90,06%	10.586	99,38%
	Tổng cộng	32.728	100%	35.878	100%	10.652	100,00%

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Tương tự doanh thu thuần, lợi nhuận gộp trên báo cáo hợp nhất của Công ty tương tự lợi nhuận gộp trên báo cáo của Công ty mẹ do công ty con (Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment) mới trong giai đoạn đầu thành lập, chỉ đóng góp 97 triệu đồng vào lợi nhuận gộp bán hàng hóa trên báo cáo hợp nhất năm 2024.

Trong năm 2024, lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty tăng 3.247 triệu đồng so với năm 2023 (tăng tương đương 9,92%). Trong đó, lợi nhuận gộp hoạt động xây dựng tăng 5.737 triệu đồng (tăng tương đương 21,59%) do trong năm 2024, Công ty triển khai thi công các dự án lớn, tạo ra giá trị sản lượng và giá trị nghiệm thu lớn; lợi nhuận gộp bán hàng hóa tăng 2.018 triệu đồng (tăng tương đương 820,33%) do công ty có thêm khách hàng mới, có sự tăng trưởng về doanh thu bán hàng.

Tuy lợi nhuận gộp về xây dựng và bán hàng trong năm 2024 tăng trưởng rất cao so với năm 2023 nhưng lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ trong năm 2024 giảm 4.508 triệu đồng (giảm tương đương 76,30%) so với năm 2023 do lượng khách hàng sử dụng dịch vụ giảm so với năm 2023 và Công ty không tìm kiếm thêm được các khách hàng mới nên tổng lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty trong năm 2024 chỉ tăng 9,92% so với năm 2023.

10.2. Tài sản

Bảng 9: Giá trị tài sản cố định (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2023			31/12/2024			30/06/2025		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá
I. Tài sản cố định hữu hình	22.346	11.209	50,16%	21.696	11.758	54,19%	21.803	12.103	55,51%
1. Nhà cửa, vật kiến trúc	18.306	10.983	60,00%	18.306	10.251	56,00%	18.306	9.885	54,00%
2. Máy móc, thiết bị	488	226	46,31%	488	173	35,45%	488	147	30,12%
3. Phương tiện vận tải truyền dẫn	3.392	-	-	2.743	1.333	48,60%	2.849	2.071	72,69%
4. Thiết bị, dụng cụ quản lý	160	-	-	160	-	-	160	-	-
5. Tài sản cố định hữu hình khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Tài sản cố định vô hình	58	-	-	58	-	-	58	-	-
1. Phần mềm máy tính	58	-	-	58	-	-	58	-	-
Tổng cộng	22.404	11.209	50,03%	21.754	11.758	54,05%	21.861	12.103	55,36%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 10: Tình hình tài sản cố định (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2023			31/12/2024			30/06/2025		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá
I. Tài sản cố định hữu hình	22.346	11.209	50,16%	21.696	11.758	54,19%	21.803	12.103	55,51%

Khoản mục	31/12/2023			31/12/2024			30/06/2025		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá
1. Nhà cửa, vật kiến trúc	18.306	10.983	60,00%	18.306	10.251	56,00%	18.306	9.885	54,00%
2. Máy móc, thiết bị	488	226	46,31%	488	173	35,55%	488	147	30,12%
3. Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3.392	-	-	2.743	1.333	48,60%	2.849	2.071	72,69%
4. Thiết bị, dụng cụ quản lý	160	-	-	160	-	-	160	-	-
5. Tài sản cố định hữu hình khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Tài sản cố định vô hình	58	-	-	58	-	-	58	-	-
1. Phần mềm máy tính	58	-	-	58	-	-	58	-	-
Tổng cộng	22.404	11.209	50,03%	21.754	11.758	54,05%	21.861	12.103	55,36%

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC riêng bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 11: Giá trị tài sản lớn

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên tài sản	Số lượng	Nguyên giá	GTCL tại ngày 31/12/2024	GTCL tại ngày 30/06/2025
1	Tòa nhà văn phòng Phía Nam	1	18.306	10.231	9.865
2	Ô tô Toyota Camry	1	1.441	1.333	1.243
3	Ô tô Toyota Camry KC92-99	1	538	-	-
4	Ô tô Hyundai	1	868	-	827

(Nguồn: DSH)

10.3. Thị trường hoạt động

Thị trường hoạt động của Công ty là trong lãnh thổ Việt Nam. Công ty không có hoạt động tại nước ngoài. Do đó, 100% doanh thu và lợi nhuận của Công ty đều đến từ thị trường trong nước.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính**10.4.1. Tình hình đầu tư và hiệu quả đầu tư**

- Đầu tư cơ sở vật chất, máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: Trong năm 2024, năm 2025 Công ty có đầu tư mua sắm 2 phương tiện vận tải để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Giá trị khoản đầu tư này là 1,4 tỷ đồng trong năm 2024 và 0,8 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2025.

- Đầu tư tài chính ngắn hạn:

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty như sau:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Chứng khoán kinh doanh	-	28.000	-
2	Tiền gửi có kỳ hạn	-	11.000	16.000
	Tổng cộng		39.000	16.000

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán; BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2025 của DSH)

- ✓ Chứng khoán kinh doanh: là giá trị 2.800.000 cổ phần Công ty CP Phát triển Công nghiệp Đông Quang. Tháng 02/2025, Công ty đã thoái vốn toàn bộ số cổ phần này với tổng giá trị chuyển nhượng là 28,5 tỷ đồng.
- ✓ Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 04 tháng tại ngân hàng với lãi suất từ 1,9%/năm đến 2,3%/năm.

- Đầu tư tài chính dài hạn:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Khoản đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Đầu tư vào công ty con	5.100	5.100	9.800
2	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	124.080	124.080	124.080
	Tổng cộng	129.180	129.180	133.880

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán; BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2025 của DSH)

- ✓ Khoản đầu tư vào công ty con là khoản đầu tư vào Công ty CP Công nghệ Đông Quang Investment: Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment mới thành lập tháng 03/2023 và đang trong giai đoạn đầu xin cấp thủ tục, hồ sơ dự án nên chưa đóng góp nhiều vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo hợp nhất của Công ty (năm 2024 là 37 triệu đồng, 6 tháng đầu năm 2025 là 39 triệu đồng).
- ✓ Khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết là khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang: khoản lợi nhuận từ công ty liên kết, đóng góp phần lớn vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo hợp nhất của Công ty: năm 2023 là 23.878.487.083 đồng, năm 2024 là 42.803.310.593 đồng, 6 tháng đầu năm 2025 là 26.224.646.176 đồng.

10.4.2. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Hiệu quả hoạt động kinh doanh, cung cấp dịch vụ của Công ty trong hai năm gần nhất như sau:

Bảng 12: Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024
1	Tỷ suất lợi nhuận gộp	%	8,17	5,72
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	39.417	57.288
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	37.828	53.026
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/DTT	%	9,45	8,43
5	Hệ số ROA	%	6,92	7,53
6	Hệ số ROE	%	29,55	25,95

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán và theo tính toán của DSH)

Bảng 13: Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023	Năm 2024
1	Tỷ suất lợi nhuận gộp	%	8,17	5,75
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	15.545	14.394
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	13.952	10.151
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/DTT	%	3,48	1,63
5	Hệ số ROA	%	2,77	1,70
6	Hệ số ROE	%	16,39	10,45

(Nguồn: BCTC riêng năm 2024 đã kiểm toán và theo tính toán của DSH)

Theo BCTC hợp nhất 2024 đã kiểm toán Lợi nhuận gộp của Công ty đã tăng từ 32.728 triệu đồng (năm 2023) lên 35.974 triệu đồng (năm 2024), tăng 3.246 triệu đồng, tương đương tăng 9,92%. Kết quả này chủ yếu đến từ việc Công ty đã hoàn tất quyết toán các hợp đồng xây lắp lớn theo đúng tiến độ của các công trình trong năm 2024. Biên lợi nhuận gộp năm 2023, năm 2024 đạt lần lượt là 8,17% và 5,72%. Tỷ lệ này có giảm nhẹ ở năm 2024 (5,72%) do chi phí đầu vào (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công) năm 2024 có xu hướng tăng so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên Công ty vẫn duy trì được lợi nhuận ở mức ổn định so với ngành.

10.5. Các hợp đồng lớn

Các hợp đồng đã được ký kết và chưa thực hiện trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Không có

Một số Hợp đồng lớn của Công ty đã ký kết và đang triển khai như sau:

(Phần còn lại của trang này được để trống)

Bảng 14: Danh mục hợp đồng lớn đã ký kết và đang triển khai của Công ty

STT	Số hợp đồng	Tên hợp đồng	Đối tác	Tính chất hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	SP, DV đầu vào/ đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
1	12/2023/HĐX D-SGTVT	Hợp đồng thi công xây dựng công trình gói thầu thuộc Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 14B, thành phố Đà Nẵng	Sở Giao thông vận tải TP Đà Nẵng	Hợp đồng đầu ra	271.337.080.011	Tháng 11/2023	Từ Tháng 11/2023 đến Tháng 12/2025	Thi công xây dựng	Không có
2	02/2024/HĐ/ C4-ĐS	Hợp đồng xây dựng công trình gói thầu thuộc Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 14B, thành phố Đà Nẵng	Công ty CP Tập đoàn Cienco 4	Hợp đồng đầu ra	61.224.107.843	Tháng 02/2024	Từ Tháng 02/2024 đến Tháng 12/2025	Thi công xây dựng	Không có
3	01/2023/HĐX D-01XL-CDH	Hợp đồng thi công xây dựng công trình Gói thầu số 01XL thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị toàn bộ công trình, Dự án Xây mới cầu Đồng Hội, xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên	Hợp đồng đầu ra	53.092.659.000	Tháng 08/2023	Từ Tháng 08/2023 đến Tháng 11/2025	Thi công xây dựng	Không có
4	30/2023/HĐX D/ĐP-ĐS	Hợp đồng thi công xây dựng công trình: Dự án xây dựng cầu vượt Sông Đáy nối tỉnh	Công ty CP Tập đoàn Đạt Phương	Hợp đồng đầu ra	244.056.101.671	Tháng 08/2023	Từ Tháng 08/2023 đến Tháng 03/2025	Thi công xây dựng	Không có

STT	Số hợp đồng	Tên hợp đồng	Đối tác	Tính chất hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	SP, DV đầu vào/ đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
5	16/2023/HĐ-XD/DA2	Ninh Bình và tỉnh Nam Định thuộc tuyến đường bộ cao tốc Ninh Bình – Nam Định – Thái Bình – Hải Phòng Hợp đồng thi công xây dựng công trình. Gói thầu: thi công xây dựng công trình đoạn Km 19+00 – cuối tuyến thuộc Dự án xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định – Lạc Quãng – Đường bộ ven biển	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định	Hợp đồng đầu ra	487.742.523.000	Tháng 06/2023	Từ Tháng 06/2023 đến Tháng 11/2026	Thi công xây dựng	Không có
6	619/2023/HĐ-XD	Hợp đồng thi công xây dựng công trình về việc thực hiện một phần gói thầu thi công xây dựng công trình đoạn Km 19+00 – cuối tuyến thuộc Dự án xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định – Lạc Quãng – Đường bộ ven biển	Công ty CP 479 Hòa Bình	Hợp đồng đầu ra	48.935.043.000	Tháng 06/2023	Từ Tháng 06/2023 đến Tháng 11/2026	Thi công xây dựng	Không có

STT	Số hợp đồng	Tên hợp đồng	Đối tác	Tính chất hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	SP, DV đầu vào/ đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
7	669/2024/HĐ XD/479HB-ĐS	Hợp đồng thi công xây dựng công trình về việc thực hiện một phần gói thầu thi công xây dựng công trình đoạn Km 19+00 – cuối tuyến thuộc Dự án xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định – Lạc Quan – Đường bộ ven biển	Công ty CP 479 Hòa Bình	Hợp đồng đầu ra	97.699.472.000	Tháng 09/2024	Từ Tháng 09/2024 đến Tháng 11/2026	Thi công xây dựng	Không có
8	60/2025/HĐX D-ĐCĐ	Hợp đồng thi công xây dựng công trình Gói thầu số 09: Xây lắp thuộc dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường bao phía Bắc và phía Tây thôn Cổ Dương, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, TP Hà Nội	Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Đông Anh	Hợp đồng đầu ra	24.614.556.000	Tháng 06/2025	Từ Tháng 06/2025 đến Tháng 08/2026	Thi công xây dựng	Không có
9	2024-TT-01XL/HĐKT-BOT	Hợp đồng thi công xây dựng gói thầu 2024-TT-01XL: Sửa chữa hư hỏng mặt đường, hệ thống an toàn giao thông bao gồm đảm bảo giao thông đoạn Bắc	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Hợp đồng đầu ra	84.522.616.012	Tháng 07/2025	Từ Tháng 07/2025 đến Tháng 12/2025	Thi công xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang là công ty liên kết của DSH

SIT	Số hợp đồng	Tên hợp đồng	Đối tác	Tính chất hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	SP, DV đầu vào/ đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
10	54/2025/HDX D/BQLCTGT	Giang Hợp đồng thi công xây dựng công trình Thi công xây dựng và đảm bảo an toàn giao thông tuyến đường từ Km35+870 - Km49+095 thuộc dự án thành phần 2 đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Đình – Ba Sao – Bãi Đĩnh	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội	Hợp đồng đầu ra	150.445.491.000	Tháng 05/2025	Từ Tháng 05/2025 đến Tháng 04/2027	Thi công xây dựng	Không có
11	06/HĐKT/31 9-ĐS	Hợp đồng thuê khoán thiết bị thi công, nhân công và cung cấp vật liệu phụ để thực hiện công việc gói thầu xây dựng các nhánh đường phía bờ tả rạch Mỹ Thủy thuộc dự án xây dựng nút giao thông Mỹ Thủy	Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Hợp đồng đầu ra	42.631.922.606	Tháng 7/2025	Từ Tháng 7/2025 đến Tháng 12/2025	Cho thuê thiết bị thi công, nhân công	Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng là cổ đông lớn của DSH
12	4.8/2025/HĐ TTXD/ĐTNĐ -ANĐS	Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình gói thầu thi công HKT, cảnh	Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định	Hợp đồng đầu ra	149.715.914.436	Tháng 8/2025	Từ Tháng 8/2025 đến Tháng 10/2026	Thi công xây dựng	NCLQ: Ông Nguyễn Thành Trung Phó Chủ tịch HĐQT

STT	Số hợp đồng	Tên hợp đồng	Đôn tác	Tính chất hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	SP, DV đầu vào/ đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
		quan, tòa B, tòa C thuộc dự án xây dựng khu nhà ở xã hội Bãi Viên tại phường Mỹ Xá, thành phố Nam Định							DSH đồng thời là chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định
13	16MB/2023/HĐCCVLXD/NDĐS4	Hợp đồng cung cấp vật liệu xây dựng	Công ty TNHH P&K Cao Phong	Hợp đồng đầu vào	56.909.421.000	Tháng 8/2023	Từ Tháng 8/2023 đến Tháng 11/2026	Cung cấp vật tư công trình	Không có
14	20MB/2023/HĐXDĐS-HT	Hợp đồng thi công xây dựng công trình	Công ty cổ phần đầu tư Hùng Thắng	Hợp đồng đầu vào	122.102.647.000	Tháng 8/2023	Từ Tháng 8/2023 đến Tháng 11/2026	Thi công xây dựng công trình	Không có
15	29/2023/HĐC CVLXD/ĐSNĐ2	Hợp đồng cung cấp vật liệu xây dựng	Công ty CP Đầu tư xây dựng Vạn Tín	Hợp đồng đầu vào	100.266.006.000	Tháng 6/2023	Từ Tháng 6/2023 đến Tháng 11/2026	Cung cấp vật tư công trình	Không có
16	28/2023/HĐX D - ĐSNĐ2	Hợp đồng giao khoán thiết bị thi công, nhân công, vật tư phụ	Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát	Hợp đồng đầu vào	42.420.397.000	Tháng 6/2023	Từ Tháng 6/2023 đến Tháng 11/2026	Thi công xây dựng công trình, nhân công, vật tư phụ	Không có

STT	Số hợp đồng	Tên hợp đồng	Đối tác	Tính chất hợp đồng	Giá trị (tổng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	SP, DV đầu vào/ đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
17	03.02/2023/HĐTC.BTN/Đ S-LN	Hợp đồng thi công xây dựng	Công ty TNHH XD giao thông Long Nguyệt	Hợp đồng đầu vào	22.390.291.625	Tháng 3/2025	Từ Tháng 3/2025 đến Tháng 11/2026	Sản xuất và thi công rải bê tông nhựa	Không có
18	02/HĐKKT.2023	Hợp đồng kinh tế	Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng DHHK	Hợp đồng đầu vào	34.095.750.000	Tháng 7/2023	Từ Tháng 7/2023 đến Tháng 11/2026	Thi công đúc dầm Super T; mở dầm ngang, bản mặt cầu, liên tục nhiệt, gờ lan can, khe co giãn, ...	Không có
19	1503/2023/HĐKT/ĐS CN1-MĐ	Hợp đồng kinh tế	Công ty TNHH MTV xây dựng và thương mại Minh Đức	Hợp đồng đầu vào	36.646.000.000	Tháng 9/2023	Từ Tháng 9/2023 đến Tháng 03/2025	Thi công trụ, móng, các khối dầm..	Không có
20	04/2024/HĐC CVLXD/ĐS-HT	Hợp đồng kinh tế	Công ty CP DV TM VÀ XD Hùng Thịnh	Hợp đồng đầu vào	41.323.200.035	Tháng 2/2024	Từ Tháng 02/2024 đến Tháng 12/2025	Cung cấp VLXD	Không có
21	13.08/2025/HĐXDDS-HT	Hợp đồng kinh tế	Công ty CP ĐT Hùng Thắng	Hợp đồng đầu vào	42.048.673.968	Tháng 8/2025	Từ Tháng 8/2025 đến Tháng 12/2025	Sửa chữa mặt đường, dầm bảo ATGT	Không có

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN

SĐT	Số hợp đồng	Tên hợp đồng	Đối tác	Tính chất hợp đồng	Giá trị (đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	SP, DV đầu vào/ đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
22	0807/2025/HĐTC/BOTHN BG/DS-DT	Hợp đồng kinh tế	Công ty TNHH ĐT TM VÀ XD Đức Trung	Hợp đồng đầu vào	35.251.298.574	Tháng 8/2025	Từ Tháng 8/2025 đến Tháng 12/2025	Cung cấp VL và thi công bê tông nhựa	Không có
23	1505/2025/HĐKT-ĐS-HL	Hợp đồng kinh tế	Công ty CP TV ĐT XD Hùng Linh	Hợp đồng đầu vào	59.652.896.407	Tháng 5/2025	Từ Tháng 5/2025 đến Tháng 04/2027	Thi công đường	Không có
24	0201/HĐGK/ĐS.CN2-KATY	Hợp đồng cung cấp thiết bị thi công, nhân công, vật tư phụ	Công ty TNHH XD&TM KATY	Hợp đồng đầu vào	36.506.788.000	Tháng 2/2024	Từ Tháng 02/2024 đến Tháng 12/2025	Thi công cầu TI và CM	Không có

(Nguồn: DSH)

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 15: Các khách hàng lớn của Công ty

STT	Tên Khách hàng	SP, DV đầu ra	Giá trị giao dịch (đồng)	% Giá trị giao dịch/ Doanh thu	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
NĂM 2023:						
1	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên	Thi công xây dựng	17.271.600.926	4,31%	Từ tháng 08/2023 đến tháng 12/2023	Không
2	Công ty CP Tập đoàn Đạt Phương	Thi công xây dựng	58.315.146.395	14,56%	Từ tháng 08/2023 đến tháng 12/2023	Không
3	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định	Thi công xây dựng	53.348.897.222	13,32%	Từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023	Không
4	Công ty CP 479 Hòa Bình	Thi công xây dựng	34.452.187.963	8,60%	Từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023	Không
NĂM 2024:						
1	Sở Giao thông vận tải TP Đà Nẵng	Thi công xây dựng	59.387.777.390	9,51%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
2	Công ty CP Tập đoàn Cienco 4	Thi công xây dựng	15.518.893.367	2,49%	Từ tháng 02/2024 đến tháng 12/2024	Không
3	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên	Thi công xây dựng	21.950.707.407	3,52%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
4	Công ty CP Tập đoàn Đạt Phương	Thi công xây dựng	132.261.542.112	21,19%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN

STT	Tên Khách hàng	SP, DV đầu ra	Giá trị giao dịch (đồng)	% Giá trị giao dịch/ Doanh thu	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
5	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định	Thi công xây dựng	149.210.811.110	23,90%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
6	Công ty CP 479 Hòa Bình	Thi công xây dựng	77.004.860.185	12,33%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
6 THÁNG NĂM 2025:						
1	Sở Giao thông vận tải TP Đà Nẵng	Thi công xây dựng	7.944.968.051	6,94%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
2	Công ty CP Tập đoàn Cienco 4	Thi công xây dựng	1.194.617.788	1,04%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
3	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Phú Yên	Thi công xây dựng	1.870.903.704	1,63%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
4	Công ty CP Tập đoàn Đạt Phương	Thi công xây dựng	10.432.025.843	9,11%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
5	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định	Thi công xây dựng	78.154.500.926	68,22%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
6	Công ty CP 479 Hòa Bình	Thi công xây dựng	176.087.963	0,15%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không

(Nguồn: DSH)

Bảng 16: Các nhà cung cấp lớn của Công ty

STT	Tên Nhà cung cấp	SP, DV dẫn vào	Giá trị giao dịch (đồng)	% Giá trị giao dịch/ Doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
NĂM 2023:						
1	Công ty CP Đầu tư xây dựng Vạn Tín	Thép; nhân công, vật tư phụ; cung cấp bê tông; rọ đá; thi công công trình	78.773.739.011	21,42%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không
2	Công ty TNHH Kim khí Long Biên	Cung cấp thép	64.025.854.571	17,41%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không
3	Công ty CP phần mềm - tư động hoá - điều khiển	Vật tư các loại	19.319.388.000	5,25%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không
4	Công ty CP Đầu tư Hùng Thắng	Thi công công trình	19.432.570.000	5,28%	Từ tháng 06/2023 đến tháng 12/2023	Không
5	Công ty TNHH P&K Cao Phong	Vật tư các loại	21.050.718.659	5,72%	Từ tháng 06/2023 đến tháng 12/2023	Không
6	Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát	Thiết bị thi công, nhân công, vật tư phụ, đá	16.185.914.373	4,40%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không
7	Công ty CP Đầu tư Việt Tùng	Cung cấp bê tông	16.345.264.860	4,44%	Từ tháng 06/2023 đến tháng 12/2023	Không
8	Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Minh Đức	Thi công xây dựng	17.200.439.750	4,68%	Từ tháng 06/2023 đến tháng 12/2023	Không

STT	Tên Nhà cung cấp	SP, DV đầu vào	Giá trị giao dịch (đồng)	% Giá trị giao dịch/ Doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
9	Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng DHHK	Thi công xây dựng	12.709.885.466	3,46%	Từ tháng 06/2023 đến tháng 12/2023	Không
10	Công ty CP Kinh doanh xây dựng TNB	Thi công xây dựng	17.587.866.247	4,78%	Từ tháng 06/2023 đến tháng 12/2023	Không
11	Công ty CP Sun Rising Ninh Bình	Cung cấp bê tông	15.949.990.006	4,34%	Từ tháng 06/2023 đến tháng 12/2023	Không
12	Cty CP Thiết bị và Phát triển Xây dựng Cielo	Thép	13.015.016.630	3,54%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không
13	Công ty CP nền móng và xây dựng Long Xuyên	Thi công xây dựng	19.871.880.000	5,40%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không
14	Công ty TNHH VNbuilding Thăng Long	Thảm rọ đá	19.423.992.500	5,28%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không
15	Công ty TNHH Vinh Thục	Cung cấp vật tư	11.002.534.070	2,99%	Từ tháng 06/2023 đến tháng 12/2023	Không
16	Công ty CP Xây dựng và thiết bị Minh Hải	Cung cấp đá	14.373.505.000	3,91%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không
17	Công ty CP Xây dựng Hữu Thành	Thi công công trình	12.007.927.321	3,27%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không
18	Công ty TNHH KDVL T&T	Cung cấp thép	9.204.562.400	2,50%	Từ tháng 01/2023 đến tháng 12/2023	Không

STT	Tên Nhà cung cấp	SP, DV đầu vào	Giá trị giao dịch (đồng)	% Giá trị giao dịch/ Doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
NĂM 2024:						
1	Công ty CP Đầu tư xây dựng Vạn Tín	Thép; nhân công, vật tư phụ; cung cấp bê tông; rọ đá; thi công công trình	72.471.297.103	12,32%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
2	Công ty TNHH Kim khí Long Biên	Cung cấp thép	48.436.966.003	8,23%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
3	Công ty CP phần mềm - tự động hoá - điều khiển	Vật tư các loại	71.319.507.250	12,12%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
4	Công ty CP Đầu tư Hùng Thắng	Thi công công trình	32.495.859.000	5,52%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
5	Công ty TNHH P&K Cao Phong	Vật tư các loại	25.115.809.986	4,27%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
6	Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát	Thiết bị thi công, nhân công, vật tư phụ, đá	20.218.434.466	3,44%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
7	Công ty CP Đầu tư Việt Tùng	Cung cấp bê tông	19.046.547.144	3,24%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
8	Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Minh Đức	Thi công xây dựng	18.968.019.150	3,22%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
9	Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng DHHK	Thi công xây dựng	19.767.505.274	3,36%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐỒNG SƠN

STT	Tên Nhà cung cấp	SP, DV đầu vào	Giá trị giao dịch (đồng)	% Giá trị giao dịch/ Doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
10	Công ty CP Kinh doanh xây dựng TNB	Thi công xây dựng	12.044.768.120	2,05%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
11	Công ty CP Sun Rising Ninh Bình	Cung cấp bê tông	10.637.806.990	1,81%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
12	Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Katy	Thiết bị thi công, nhân công, vật tư phụ	20.700.764.204	3,52%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
13	Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Minh Đức	Thi công xây dựng	10.893.003.080	1,85%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
14	Công ty CP DV TM và XD Hùng Thịnh	Cung cấp vật liệu	11.844.986.911	2,01%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
15	Công ty CP Sông Hàn Invest	Bê tông	9.167.992.000	1,56%	Từ tháng 01/2024 đến tháng 12/2024	Không
6 THÁNG NĂM 2025:						
1	Công ty CP Đầu tư xây dựng Vạn Tín	Thép; nhân công, vật tư phụ; cung cấp bê tông; rọ đá; thi công công trình	23.153.627.553	22,28%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
2	Công ty CP phần mềm - tự động hoá - điều khiển	Vật tư các loại	3.801.587.702	3,66%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
3	Công ty CP Đầu tư Hùng Thắng	Thi công công trình	24.854.295.000	23,92%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không

STT	Tên Nhà cung cấp	SP, DV đầu vào	Giá trị giao dịch (đồng)	% Giá trị giao dịch/ Doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với Người nội bộ và Cổ đông lớn của Công ty
4	Công ty TNHH P&K Cao Phong	Vật tư các loại	2.589.559.389	2,49%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
5	Công ty CP XD và TM Vạn Tín Phát	Thiết bị thi công, nhân công, vật tư phụ, đá	11.996.980.000	11,55%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
6	Công ty CP Đầu tư Việt Tùng	Cung cấp bê tông	3.318.161.004	3,19%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
7	Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại Katy	Thiết bị thi công, nhân công, vật tư phụ	3.764.906.000	3,62%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
8	Công ty CP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Minh Đức	Thi công xây dựng	6.410.105.622	6,17%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
9	Công ty TNHH Vinh Thực	Cung cấp vật tư	3.297.674.336	3,17%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
10	Công ty CP Sông Hàn Invest	Cung cấp Bê tông	2.096.128.559	2,02%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
11	Công ty CP Đầu tư TM và Dịch vụ xây dựng TP	Cung cấp thiết bị thi công, nhân công, vật tư phụ	2.474.961.457	2,38%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không
12	Công ty CP Xây dựng Đồng Tiến	Cung cấp thép	6.409.904.100	6,17%	Từ tháng 01/2025 đến tháng 06/2025	Không

(Nguồn: DSH)

10.7. Vị thế của Công ty trong ngành

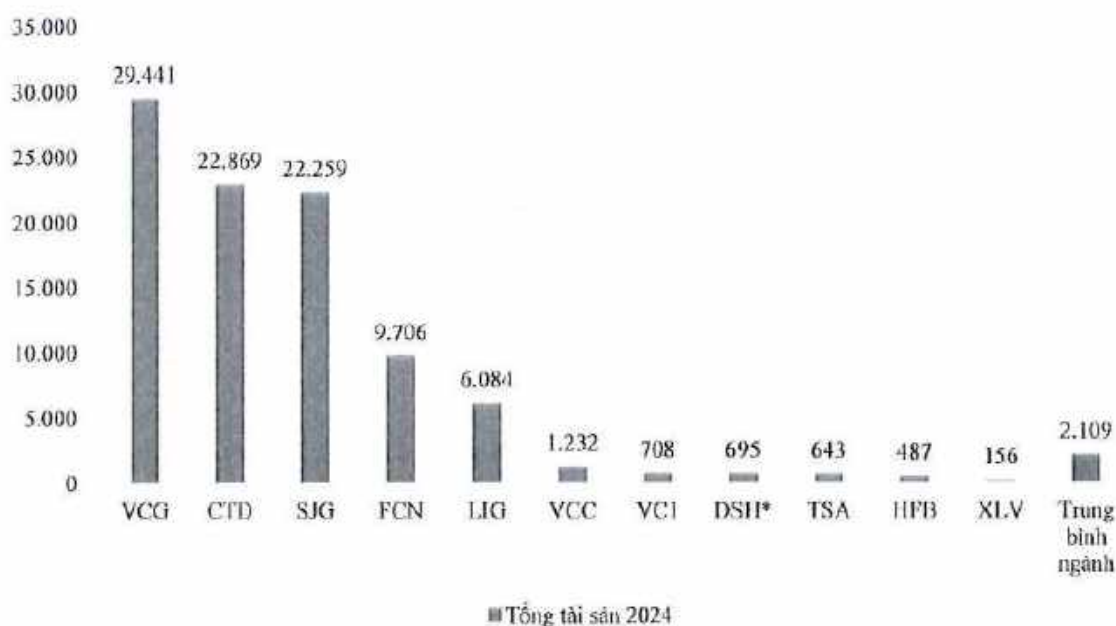
❖ Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

Với hơn 15 năm thành lập và hoạt động, Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thách thức, từng bước khẳng định sự phát triển, xây dựng uy tín và thương hiệu trên thị trường. Công ty đã tham gia thi công và hoàn thành nhiều công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp trên phạm vi toàn quốc. Một số dự án Công ty đã tham gia thi công và hoàn thành gần đây như: Dự án Xây mới cầu Đồng Hội, xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên; Dự án xây dựng cầu vượt Sông Đáy nổi tỉnh Ninh Bình và tỉnh Nam Định thuộc tuyến đường bộ cao tốc Ninh Bình – Nam Định – Thái Bình – Hải Phòng; Xây dựng phần đường đầu cầu Vàm Sát 2, TP Hồ Chí Minh,..... Các công trình do Công ty thi công đều đảm bảo an toàn, chất lượng và tiến độ, được Chủ đầu tư và các bên liên quan đánh giá cao. Công ty cũng đã tham gia đầu tư dự án BOT Hà Nội – Bắc Giang, một công trình giao thông có tổng mức đầu tư lớn và đã đưa dự án vào khai thác, thu hồi vốn đảm bảo đúng phương án đề ra.

Kế thừa truyền thống của một doanh nghiệp quân đội, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn luôn chú trọng kiện toàn tổ chức, xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý và người lao động tiên tiến, ứng dụng công nghệ hiện đại, thường xuyên đổi mới trang thiết bị, máy móc, nâng cao năng lực quản lý - điều hành, sẵn sàng nhận và hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ được giao.

Hình 3. Quy mô của một số doanh nghiệp xây dựng năm 2024

Đơn vị: Tỷ đồng

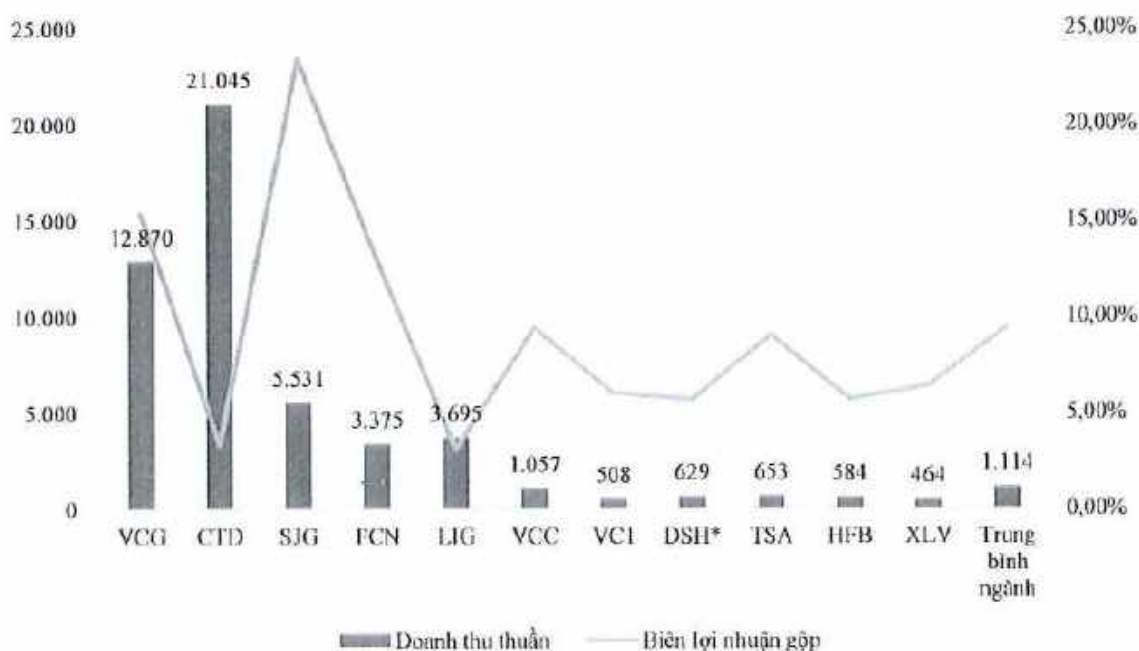


(Nguồn: Tổng hợp từ BCTC năm 2024 đã được kiểm toán của các công ty đã công bố thông tin)

Trong quá trình hoạt động, DSH luôn nỗ lực đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ, mở rộng mạng lưới hoạt động, giữ vững uy tín thương hiệu nên luôn được khách hàng an tâm, tin tưởng sử dụng sản phẩm. Đến thời điểm 31/12/2024, tổng tài sản của DSH đạt 695 tỷ đồng và hiện nay đứng trong nhóm các công ty xây dựng có quy mô nhỏ trong ngành.

Hình 4. Hoạt động kinh doanh của một số doanh nghiệp xây dựng năm 2024

Đơn vị: Tỷ đồng



(Nguồn: Tổng hợp từ BCTC năm 2024 đã được kiểm toán của các công ty đã công bố thông tin)

Doanh thu thuần của Công ty đạt 629 tỷ đồng trong năm 2025, biên lợi nhuận gộp năm 2024 đạt 5,72%, nằm trong nhóm thấp hơn so với trung bình ngành.

❖ Triển vọng phát triển của ngành

Việt Nam đang trong quá trình hội nhập và phát triển do đó lĩnh vực xây dựng có tiềm năng phát triển rất lớn, thể hiện qua sự phát triển của cơ sở hạ tầng, các khu công nghiệp, khu dân cư.

Đặc biệt sự điều hành trong chính sách vĩ mô về đầu tư công là một trong những lợi thế lớn của ngành xây dựng. Theo Báo cáo chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 10 năm 2021-2030 đã được Đại hội XIII của Đảng thông qua, một trong những phương hướng, nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế xã hội là phát triển kết cấu hạ tầng, đẩy mạnh thực hiện đột phá chiến lược về xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ với một số công trình hiện đại. Mục tiêu dự kiến đến năm 2030, phần đầu cả nước có khoảng 5.000 km đường bộ cao tốc, trong đó đến năm 2025, hoàn thành đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông.

Ngoài ra, Việt Nam tiếp tục thu hút các doanh nghiệp FDI trong lĩnh vực sản xuất, năng lượng từ đó tạo ra dư địa để các doanh nghiệp xây dựng có thêm hợp đồng và nguồn thu mới trong thời gian tới. Bên cạnh đó, mặt bằng lãi suất giảm sâu nhằm kích cầu cùng với nhiều chính sách tháo gỡ pháp lý với các chủ đầu tư là những yếu tố giúp cho các hoạt động xây dựng tăng trưởng tốt trong những năm tới.

❖ *Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới*

Định hướng phát triển của Công ty là tiếp tục phát triển các lĩnh vực chính gồm: Thi công xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, các công trình công nghiệp, dân dụng; Đầu tư các dự án giao thông, kinh doanh bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; Mở rộng, đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh.

Những năm qua, mạng lưới giao thông của Việt Nam và các khu vực trên thế giới không ngừng mở rộng, hoàn thiện, kết nối với nhau và phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội cho từng quốc gia, khu vực. Tại Việt Nam, Chính phủ cũng đang đẩy mạnh đầu tư công, xây dựng các công trình giao thông trọng điểm để thúc đẩy tăng trưởng và phát triển hạ tầng chiến lược, đồng thời thu hút dòng vốn đầu tư nước ngoài, cũng như củng cố vị thế của Việt Nam trong chuỗi vận chuyển, cung ứng toàn cầu.

Với tiêu chí hoạt động luôn chú trọng trong chất lượng và đảm bảo tiến độ, luôn đặt chất lượng, tiến độ là mục tiêu hàng đầu, cùng với việc tuyển dụng và đào tạo đội ngũ cán bộ, công nhân lành nghề, chuyên nghiệp, Công ty đã tích cực nghiên cứu, ứng dụng công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường, và phát triển Công ty phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

10.8. Hoạt động Marketing

Do đặc thù của ngành xây dựng chủ yếu là công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi mà sản phẩm là đơn chiếc và thực hiện theo hợp đồng đặt hàng (hợp đồng giao thầu). Là một nhà thầu xây dựng muốn giành được hợp đồng giao thầu thì hoạt động marketing tốt nhất chính là các công trình đã thi công. Vì vậy phương châm của Công ty là an toàn, chất lượng, bền vững, do đó Công ty đã xây dựng được uy tín tốt, được các chủ đầu tư, các đối tác đánh giá cao. Trong những năm qua, Công ty luôn hoàn thành tốt trong việc thi công các công trình và trúng thầu nhiều công trình.

Ngoài ra, Công ty cũng chú trọng đến các công tác quảng bá thương hiệu trên các phương tiện thông tin đại chúng; Chủ động tìm kiếm ký kết Hợp đồng liên kết với các đơn vị bạn.

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Logo Công ty:



Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng công trình, thi công xây lắp thông thường, do đó Công ty không có đăng ký phát minh, sáng chế hay bản quyền sở hữu trí tuệ.

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Với tiêu chí hoạt động luôn chú trọng trong chất lượng và đảm bảo tiến độ, luôn đặt chất lượng, tiến độ là mục tiêu hàng đầu, cùng với việc tuyển dụng và đào tạo đội ngũ cán bộ, công nhân lành nghề, chuyên nghiệp, Công ty đã tích cực nghiên cứu, ứng dụng công nghệ vào hoạt động sản xuất.

Hiện nay, Công ty đã áp dụng thành công và làm chủ công nghệ thi công xây dựng mới ở Việt Nam, trong đó bao gồm một số công nghệ tiêu biểu sau đây:

STT	Công nghệ	Tác động
1	Công nghệ thi công cầu bằng phương pháp đúc hẫng	<p>Với các công trình cầu bê tông cốt thép có khẩu độ nhịp lớn với cầu tạo dầm dạng dầm hộp, kết cấu nhịp thường được thi công từ 1 trụ hoặc nhiều trụ bằng thiết bị giá đỡ ván khuôn (xe đúc). Thông thường việc thi công kết cấu dầm được bắt đầu từ khối dầm trên đỉnh trụ, sau đó các phân đoạn dầm khoảng từ 3m-5m được thi công đối xứng qua khối đỉnh trụ lần lượt từng cặp khối một về 2 phía. Kết thúc thi công mỗi nhịp bằng khối hộp long giữa nhịp đó. Các bộ cáp dự ứng lực được bố trí tùy thuộc vào biểu đồ mômen cánh hẫng với lượng bó cáp tập trung cao nhất ở trên trụ và giảm dần về 2 phía 2 nhịp trên.</p> <p>Việc sử dụng phương pháp thi công hẫng cân bằng cho các cầu bê tông cốt thép dự ứng lực có nhịp trung và lớn có nhiều lợi thế, đặc biệt trong điều kiện khó khăn hay không thể thi công hệ dầm giáo như các trường hợp qua thung lũng sâu, sông rộng, khoảng diện tích phía dưới có giao thông đi lại hay trường hợp nền đất yếu phải đầu tư nhiều chi phí cho móng hệ dầm giáo</p>
2	Công nghệ thi công dầm cầu dự ứng lực, dầm super T	<p>Ngoài các công trình thi công đúc hẫng, Công ty cũng chú trọng đầu tư các dây chuyền sản xuất hoàn chỉnh để sản xuất dầm super T, dầm I, dầm bản dự ứng lực, ... đáp ứng yêu cầu của từng dự án.</p> <p>Với các kết cấu dầm đơn giản này, Công ty sử dụng các công nghệ lao lắp dầm vào vị trí nhịp bằng cần cẩu công suất lớn và giá lao dầm chuyên dụng.</p>
3	Công nghệ thi công dầm bằng dầm giáo đẩy MSS	<p>Đây là công nghệ dùng thi công bê tông cốt thép đổ tại chỗ trên hệ dầm giáo di động. Sau khi thi công xong một nhịp, toàn bộ hệ thống ván khuôn và dầm giáo được di chuyển tới nhịp tiếp theo và bắt đầu công đoạn thi công như nhịp trước, cứ như vậy theo chiều dọc cho</p>

STT	Công nghệ	Tác động
		đến khi hoàn thành kết cấu nhịp. Với công nghệ này trong quá trình thi công, vẫn tạo được tĩnh không dưới cầu cho giao thông thủy bộ, mặt khác ít chịu ảnh hưởng của điều kiện địa hình, thủy văn và địa chất khu vực xây dựng cầu.
4	Công nghệ khoan cọc nhồi, công nghệ hạ ép cọc và đóng cọc	<p>Với kinh nghiệm được tích lũy qua nhiều năm thi công, cho đến nay, công tác thi công cọc khoan nhồi đã trở thành một trong những thế mạnh của Công ty. Với hệ thống thiết bị khoan hoàn chỉnh, các kỹ sư giàu kinh nghiệm và đội ngũ công nhân lành nghề, Công ty đã thi công hạng mục cọc khoan nhồi với đường kính lớn đến 2,5m, chiều sâu cọc đến 80m.</p> <p>Với các kết cấu móng cọc bê tông cốt thép đúc sẵn, Công ty đã thi công các cọc bê tông cốt thép thường, bê tông cốt thép dự ứng lực có kích thước tới 45x45cm, cọc ống bê tông cốt thép dự ứng lực đường kính 60cm. Thi công bằng phương pháp ép tĩnh và đóng bằng búa diesel.</p>
5	Công nghệ thi công đường	<p>Công ty đã thi công xử lý nền đất yếu bằng các công nghệ cọc đất gia cố xi măng, cọc cát và bắc thấm.</p> <p>Thi công mặt đường bằng công nghệ trải thảm bê tông nhựa, công nghệ trải thảm bê tông xi măng bằng hệ máy rải chuyên dụng. Các công tác rải, san, đầm đều được dùng bằng máy san nên có năng suất và chất lượng cao hơn rất nhiều so với thi công bằng thủ công</p>
6	Công nghệ thi công công trình kết cấu bê tông truyền thống	Công nghệ này đã được Công ty hoàn chỉnh và áp dụng vào tất cả các công trình có kết cấu bê tông. Thiết bị cho công nghệ này đòi hỏi phải có thiết bị chuyên dùng: Hệ thống dàn giáo, ván khuôn, trạm trộn bê tông, ô tô vận chuyển bê tông, cầu tháp, cầu bánh xích, bánh lốp, máy đầm. Hiện công ty đã trang bị đủ cho dây chuyền thi công có thể đảm nhận các loại hình công trình như: mố trụ cầu có chiều cao lớn (đến 60m), đập bê tông, trọng lực, ...

10.11. Chiến lược kinh doanh

a. Tổng quan

- Định hướng chiến lược kinh doanh giai đoạn 2025-2030 của Công ty vẫn tập trung vào ngành nghề chính là xây lắp, đầu tư các dự án giao thông, kinh doanh bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, kinh doanh thương mại dịch vụ.

- Kế hoạch tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng trong giai đoạn 2025-2030 để đáp ứng nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty.
- Cụ thể từng mảng hoạt động kinh doanh chính như sau:

b. Về hoạt động thi công xây lắp:

- Đây là hoạt động kinh doanh cốt lõi luôn được Công ty tập trung phát triển và cố gắng duy trì mức tăng trưởng hàng năm từ 10%-20% trở lên.
- Quán triệt tiêu chí: “An toàn, chất lượng, bền vững” làm nền tảng để xây dựng Đông Sơn trở thành nhà thầu chuyên nghiệp về xây dựng hạ tầng giao thông và mở rộng sang lĩnh vực thi công các công trình công nghiệp, dân dụng.
- Sử dụng nguồn lực hiệu quả thông qua những biện pháp quản lý và thi công áp dụng các công nghệ xây dựng hiện đại; đầu tư, mua sắm thêm các máy móc, thiết bị hiện đại nhằm chủ động trong thi công và hạ giá thành xây lắp giúp Công ty thắng thầu trong các dự án/công trình có giá trị lớn.
- Nguồn vốn sử dụng: Vốn hiện có, vốn vay tín dụng ngân hàng và số tiền thu được từ phát hành thêm chứng khoán.

c. Về hoạt động đầu tư

- Chiến lược đầu tư của Công ty trong giai đoạn 2025-2030 vào các dự án giao thông, kinh doanh bất động sản và hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp là một hướng đi dài hạn, bền vững. Trong giai đoạn phát triển hiện nay, Việt Nam đang đẩy mạnh đầu tư vào hệ thống hạ tầng giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp nhằm thúc đẩy kinh tế vùng và đáp ứng nhu cầu đô thị hóa, do đó Đông Sơn tập trung vào đầu tư các dự án giao thông, hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại các tỉnh phía bắc như Bắc Ninh, Bắc Giang, Nam Định, Ninh Bình, ...
- Công ty khai thác triệt để nguồn lực thi công xây lắp cho các công trình /dự án mà Đông Sơn làm chủ đầu tư/nhà đầu tư để tạo ra vòng tròn kinh doanh khép kín, tối đa hóa hiệu quả kinh doanh. Mục tiêu tăng trưởng hàng năm về lợi nhuận mảng đầu tư duy trì ở mức 15%-20% trở lên.

Nguồn vốn sử dụng: Vốn hiện có, vốn vay tín dụng ngân hàng và số tiền thu được từ phát hành thêm chứng khoán.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Số lượng người lao động trong công ty

- Tổng số lao động của Công ty tính đến 30/06/2025 là 57 người.
- Số lao động bình quân trong 2 năm 2023 và 2024 là 48 người
- Cơ cấu lao động tại Công ty như sau:

Bảng 17: Số lượng và cơ cấu lao động của Công ty

STT	Tiêu chí	Tại 31/12/2023		Tại 31/12/2024		Tại 30/06/2025	
		Số lượng (Người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (Người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (Người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân loại theo trình độ người lao động	39	100%	57	100%	57	100%
1	Trên đại học	0	0%	0	0%	0	0%
2	Đại học	30	76,92%	45	78,95%	45	78,95%
3	Cao đẳng	0	0%	0	0%	0	0%
4	Trung cấp	9	23,08%	12	21,05%	12	21,05%
5	PTTH	0	0%	0	0%	0	0%
II	Phân loại theo hợp đồng lao động	39	100%	57	100%	57	100%
1	Lao động thường xuyên	39	100%	57	100%	57	100%
2	Lao động thời vụ	0	0%	0	0%	0	0%
III	Theo tính chất lao động	39	100%	57	100%	57	100%
1	Trực tiếp	10	25,64%	22	38,60%	22	38,60%
2	Gián tiếp	29	74,36%	35	61,40%	35	61,40%
	Tổng cộng	39	100%	57	100%	57	100%

(Nguồn: DSH)

Bảng 18: Bảng số lượng và thu nhập người lao động trong Công ty trong năm 2023-2024

Chỉ tiêu	Số lượng lao động bình quân năm 2023 (người)	Thu nhập bình quân năm 2023 (đồng/người/tháng)	Số lượng lao động bình quân năm 2024 (người)	Thu nhập bình quân năm 2024 (đồng/người/tháng)
Phân loại theo tính chất lao động:				
Trực tiếp	10	11.400.000	22	12.800.000
Gián tiếp	29	14.500.000	35	14.800.000

Chỉ tiêu	Số lượng lao động bình quân năm 2023 (người)	Thu nhập bình quân năm 2023 (đồng/người/tháng)	Số lượng lao động bình quân năm 2024 (người)	Thu nhập bình quân năm 2024 (đồng/người/tháng)
Phân loại theo hợp đồng lao động:				
Lao động thường xuyên	39	13.700.000	57	14.000.000
Lao động thời vụ	0	0	0	0
Tổng cộng	39	13.700.000	57	14.000.000

(Nguồn: DSH)

11.2. Chính sách đối với người lao động

❖ Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực đối với sự tồn tại và phát triển của Công ty. Chính vì thế, Công ty luôn chú trọng đến công tác tuyển dụng, đào tạo và tái đào tạo nhân lực, đồng thời có chính sách ưu đãi đối với CBCNV chủ chốt để đảm bảo và ngày càng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực Công ty.

Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao.

Công ty có chính sách lương, thưởng đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

❖ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương dựa trên quy định chung của Nhà nước và tham khảo các đơn vị cùng ngành, hệ suất năng suất của từng cá nhân và dựa trên tình hình kinh doanh của Công ty.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên sự gia tăng hiệu quả đóng góp, ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động, cán bộ công nhân viên chủ chốt trong Công ty còn được hưởng một số quyền lợi khác như sẽ được ưu tiên mua cổ phiếu của Công ty. Mức độ ưu đãi tùy thuộc vào mức độ đóng góp của bản thân người lao động cho Công ty và do Đại hội Cổ đông quy định.

Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.

Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động: Công ty không có quy chế cụ thể để áp dụng cho toàn bộ quá trình hoạt động, hàng năm, dựa trên kết quả kinh doanh đạt được, HĐQT sẽ trình ĐHCĐ thông qua quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn người lao động cụ thể.

❖ *Các chế độ, chính sách khác với người lao động*

Công ty rất quan tâm và có các chính sách khuyến khích các hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi, đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên.

Ngoài ra, hàng năm Công ty trích một phần lợi nhuận xây dựng quỹ phúc lợi để giúp đỡ những CBCNV gặp hoàn cảnh khó khăn và chương trình hỗ trợ cho nhân viên có thu nhập thấp hoặc tạm ứng lương để giải quyết khó khăn.

Tất cả CBCNV của Công ty đều được ký kết hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và bảo hiểm tai nạn theo quy định.

Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, Công ty còn có thưởng thêm cho CBCNV vào các dịp lễ, tết.

12. Chính sách cổ tức

Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Sau khi Công ty đã thực hiện nghĩa vụ về tài chính đầy đủ cho Nhà nước và người lao động theo quy định, thì phần lợi nhuận còn lại sẽ được Công ty giữ lại để tái đầu tư và chi trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu tùy thuộc vào điều kiện thực tế hàng năm phát triển sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý.

Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty qua các năm, cụ thể như sau:

Bảng 19: Tình hình chi trả cổ tức của Công ty qua các năm

Nội dung	Năm 2023	Năm 2024
Tỷ lệ cổ tức	Không chia	Không chia
Hình thức chi trả (tiền mặt/cổ tức)	-	-

(Nguồn: DSH)

Năm 2023, năm 2024 Công ty không thực hiện chia cổ tức do lợi nhuận từ công ty liên kết chưa chuyển về Công ty, lợi nhuận từ công ty mẹ không nhiều nên ĐHCĐ Công ty đã quyết định giữ lại nguồn vốn để đầu tư, tập trung nguồn lực thực hiện các dự án.

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn từ khi thành lập đến nay chưa thực hiện bất kỳ đợt chào bán cổ phiếu nào, vốn điều lệ từ khi thành lập đến nay là: 100.000.000.000 đồng.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty: Không có

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có.

16. Thông tin về cam kết của Công ty 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

Công ty 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.

(Phần còn lại của trang này được để trống)

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 20: Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm	6 tháng đầu năm 2025
1	Tổng giá trị tài sản	713.799	695.444	-2,57%	659.848
2	Doanh thu thuần	400.462	629.219	57,12%	114.672
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.728	35.975	9,92%	10.715
4	Doanh thu hoạt động tài chính	1.020	1.781	74,53%	526
5	Chi phí tài chính	5.516	6.159	11,65%	3.942
6	Chi phí bán hàng	-	-	-	-
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.387	16.615	34,13%	5.618
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	39.723	57.785	45,47%	27.904
9	Lợi nhuận (lỗ) khác	(306)	(497)	62,55%	(63)
10	Lợi nhuận trước thuế	39.417	57.288	45,34%	27.841
11	Thuế TNDN	1.590	4.312	171,20%	18
12	Lợi nhuận sau thuế	37.828	53.026	40,18%	27.819
13	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
14	Tỷ lệ cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 21: Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm	6 tháng đầu năm 2025
1	Tổng giá trị tài sản	628.018	565.952	-9,88%	542.502
2	Doanh thu thuần	400.462	624.293	55,89%	114.561
3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.728	35.878	9,63%	10.652
4	Doanh thu hoạt động tài chính	1.013	1.710	68,84%	34.276
5	Chi phí tài chính	5.516	6.159	11,65%	3.942
6	Chi phí bán hàng	-	-	-	-
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.366	16.538	33,74%	5.605
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	15.858	14.891	-6,10%	35.380
9	Lợi nhuận (lỗ) khác	(314)	(497)	58,49%	(63)
10	Lợi nhuận trước thuế	15.545	14.394	-7,40%	35.316
11	Thuế TNDN	1.593	4.240	169,60%	8
12	Lợi nhuận sau thuế	13.952	10.151	-27,25%	35.305
13	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
14	Tỷ lệ cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Trong năm 2024, tổng tài sản hợp nhất của Công ty biến động giảm nhẹ, giảm 18.355 triệu đồng (tương đương 2,57%) từ 713.799 triệu đồng vào đầu năm xuống còn 695.444 triệu đồng cuối năm, nguyên nhân chính đến từ việc giảm hàng tồn kho (giảm 85.118 triệu đồng, tương đương giảm 63,38%) do Công ty hoàn thành các hạng mục lớn và kết chuyển chi phí sản xuất dở dang vào giá vốn trong kỳ.

Tính đến ngày 30/6/2025, tổng tài sản hợp nhất của Công ty tiếp tục giảm xuống còn 659.848 triệu

đồng, giảm 5,12% so với cuối năm 2024. Sự sụt giảm này chủ yếu đến từ việc giảm các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn, cho thấy công ty đã thu hồi được đáng kể công nợ từ các khách hàng, chủ đầu tư hoặc đối tác thi công.

Về kết quả kinh doanh, lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 đạt 53.026 triệu đồng, tăng 15.198 triệu đồng (tương ứng tăng 40,18%) so với năm 2023. Trong đó, lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết – cụ thể là Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang – tiếp tục là nguồn đóng góp chủ lực với mức tăng trưởng từ 23.878 triệu đồng năm 2023 lên 42.803 triệu đồng trong năm 2024. Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 đã đạt 27.819 triệu đồng, đạt 52,46% so với kết quả cả năm 2024, thể hiện đà phục hồi tích cực và tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ trong cả năm tài chính 2025. Kết quả này khẳng định hiệu quả từ các khoản đầu tư chiến lược dài hạn mà Công ty đã thực hiện trong giai đoạn trước.

Các chỉ tiêu khác để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động: Không có.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty: Không có.

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty

1.2.1. Thuận lợi

a. Vị thế chủ đầu tư và năng lực triển khai dự án hạ tầng quy mô lớn

Là đơn vị hoạt động lâu năm trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng giao thông, CTCP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đã tích lũy được kinh nghiệm thực tiễn trong việc triển khai các dự án có quy mô lớn, tiến độ gấp rút và tính chất kỹ thuật cao. Với việc tham gia làm chủ đầu tư và nhà thầu chính trong nhiều dự án trọng điểm, Công ty xây dựng được uy tín với các đối tác thi công, cơ quan quản lý nhà nước và tổ chức tín dụng, từ đó tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình đấu thầu và triển khai dự án mới trong giai đoạn 2024–2025.

b. Quan hệ hợp tác với các chủ đầu tư và đơn vị quản lý dự án công có sẵn

Công ty đã và đang tham gia thực hiện nhiều dự án hạ tầng sử dụng vốn đầu tư công, vốn ngân sách nhà nước hoặc vốn vay ODA, do các Ban quản lý dự án trực thuộc UBND cấp tỉnh/thành phố làm chủ đầu tư. Việc có sẵn mối quan hệ hợp tác ổn định, hồ sơ năng lực phù hợp và kinh nghiệm giải ngân vốn công giúp Công ty có lợi thế rõ rệt trong việc tiếp cận, đấu thầu và triển khai các dự án hạ tầng mới tại các địa phương.

c. Dòng tiền ổn định từ hoạt động đầu tư dài hạn

Khoản đầu tư vào CTCP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang tiếp tục mang lại dòng thu nhập tài chính ổn định và chiếm tỷ trọng lớn trong tổng lợi nhuận sau thuế. Đây là dự án khai thác có thu phí, mang lại nguồn dòng tiền đều đặn, giúp Công ty cân đối dòng tiền giữa đầu tư – vận hành –

triển khai dự án mới mà không quá phụ thuộc vào vốn vay hoặc thanh toán theo tiến độ công trình.

d. Hệ số an toàn tài chính được củng cố, khả năng thu hồi công nợ cải thiện rõ rệt

Tổng tài sản của Công ty giảm nhẹ chủ yếu do giảm khoản phải thu, cho thấy việc thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư đang có chuyển biến tích cực. Điều này không chỉ giúp Công ty nâng cao chất lượng dòng tiền, mà còn củng cố năng lực tài chính để chuẩn bị cho các cơ hội đầu tư tiếp theo mà không cần gia tăng đòn bẩy tài chính đáng kể.

1.2.2. *Khó khăn*

a. Biến động giá nguyên vật liệu đầu vào

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng công trình hạ tầng giao thông, vốn phụ thuộc lớn vào các loại nguyên vật liệu như sắt, thép, xi măng, đá, cát, nhựa đường... Trong năm 2023 và 2024, thị trường ghi nhận nhiều đợt tăng giá nguyên vật liệu do gián đoạn chuỗi cung ứng, biến động tỷ giá và chính sách điều tiết của Nhà nước. Biến động giá đầu vào không chỉ ảnh hưởng đến kế hoạch dự toán ban đầu mà còn tạo áp lực lên biên lợi nhuận gộp nếu Công ty không điều chỉnh kịp thời hoặc không đàm phán lại được giá trị hợp đồng với chủ đầu tư.

b. Cạnh tranh gay gắt trong đấu thầu và xu hướng “đấu thầu giá thấp”

Trong giai đoạn 2023–2024, ngành xây dựng hạ tầng chứng kiến sự gia tăng mạnh về số lượng nhà thầu tham gia các gói thầu sử dụng vốn ngân sách, đặc biệt là các gói xây dựng cầu, đường theo kế hoạch giải ngân đầu tư công. Nhiều nhà thầu chấp nhận giảm giá sâu thậm chí 10–20% so với giá dự toán để trúng thầu, tạo ra mặt bằng cạnh tranh không lành mạnh. Điều này dẫn tới việc nhiều dự án có mức giá trúng thầu thấp hơn nhiều so với chi phí thực tế, làm gia tăng rủi ro thi công không hiệu quả hoặc bị siết chặt biên lợi nhuận. Nếu không có giải pháp quản trị chi phí, tiến độ và chất lượng, Công ty có thể gặp áp lực lớn về hiệu quả tài chính trong các dự án tương lai.

c. Áp lực thu hồi công nợ và dòng tiền thi công dự án

Đặc thù của các dự án hạ tầng công là thời gian thanh toán thường kéo dài, phụ thuộc vào tiến độ phê duyệt hồ sơ thanh toán, kế hoạch giải ngân vốn đầu tư công của từng địa phương. Trong một số trường hợp, việc chậm thanh toán từ chủ đầu tư có thể ảnh hưởng trực tiếp đến dòng tiền của Công ty, gây khó khăn trong việc xoay vòng vốn, thanh toán cho nhà thầu phụ hoặc mua sắm vật tư, thiết bị.

d. Rủi ro pháp lý và chính sách đầu tư công thay đổi

Các dự án đầu tư hạ tầng, đặc biệt là sử dụng vốn ngân sách, chịu tác động mạnh từ chính sách đầu tư công và các quy định pháp luật về đấu thầu, xây dựng, đất đai. Trong trường hợp có sự điều chỉnh về cơ chế phân bổ vốn, thay đổi quy trình pháp lý hoặc siết chặt điều kiện lựa chọn nhà thầu, Công ty có thể đối mặt với nguy cơ chậm tiến độ, gián đoạn thi công hoặc giảm khả năng tiếp cận dự án mới.

1.2.3. Phân tích SWOT

Điểm mạnh (Strengths):

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn sở hữu nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công và đầu tư các dự án hạ tầng quy mô lớn, trải dài trên nhiều địa bàn trọng điểm như Hà Nội, Đà Nẵng, Nam Định... Với vai trò vừa là nhà thầu chính, vừa là chủ đầu tư, Công ty đã khẳng định được uy tín trong ngành. Trong năm 2024, Công ty ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận ấn tượng, với doanh thu thuần hợp nhất tăng hơn 57% so với năm trước, đạt 629 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế đạt hơn 53 tỷ đồng, tăng 40%.

Bên cạnh đó, việc cổ phiếu DSH chính thức giao dịch trên UPCOM từ tháng 4/2025 sẽ giúp tăng tính minh bạch, nâng cao khả năng tiếp cận vốn từ thị trường chứng khoán. Cơ cấu cổ đông hiện tại cũng là lợi thế, với sự tham gia của Tổng Công ty 319 (thuộc Bộ Quốc phòng) và nhiều tổ chức đầu tư trong và ngoài nước, tạo nền tảng vững chắc để Công ty mở rộng mạng lưới và quy mô hoạt động.

Điểm yếu (Weaknesses):

Quy mô vốn điều lệ hiện tại ở mức khiêm tốn (100 tỷ đồng), thấp hơn đáng kể so với các doanh nghiệp cùng ngành đã niêm yết hoặc có quy mô dự án lớn, khiến Công ty gặp hạn chế nhất định trong việc huy động vốn để triển khai các dự án đồng thời hoặc tham gia các dự án PPP có yêu cầu năng lực tài chính cao.

Ngoài ra, dòng tiền hoạt động của Công ty trong năm 2024 bị ảnh hưởng do việc phải tập trung nguồn vốn cho các công trình lớn đang thi công dở dang, trong khi một số khoản phải thu từ chủ đầu tư chưa được thanh toán đúng tiến độ. Điều này tiềm ẩn rủi ro Công ty thiếu hụt dòng tiền thanh toán nếu bị kéo dài.

Cơ hội (Opportunities):

Công ty đang hoạt động trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng – lĩnh vực được Chính phủ ưu tiên hàng đầu trong định hướng phát triển kinh tế xã hội giai đoạn 2021–2030. Trong bối cảnh các địa phương đẩy mạnh đầu tư các tuyến vành đai, đường ven biển, khu công nghiệp, cảng logistics..., nhu cầu đầu tư công tăng cao mang lại dư địa lớn cho các doanh nghiệp có năng lực thực hiện các dự án quy mô lớn như Đông Sơn.

Ngoài ra, Công ty có cơ hội mở rộng sang các mảng liên quan như bất động sản hạ tầng, nhà ở xã hội, khu tái định cư, góp phần tăng nguồn thu ổn định, dài hạn. Quá trình cổ phần hóa các khu công nghiệp, các doanh nghiệp nhà nước có quỹ đất và dự án BT trước đây cũng mở ra cơ hội đầu tư mới nếu Công ty nâng cao năng lực tài chính và đấu thầu.

Thách thức (Threats):

Công ty phải đối mặt với áp lực cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các nhà thầu lớn trong ngành như

CIENCO, Đèo Cả, Vinaconex, SCG... vốn có tiềm lực tài chính và công nghệ mạnh. Trong khi đó, xu hướng “đấu thầu giá thấp” đang trở nên phổ biến, khiến biên lợi nhuận của nhiều dự án có xu hướng giảm.

Thêm vào đó, biến động giá vật liệu xây dựng, đặc biệt là sắt thép, nhựa đường, xi măng vẫn tiềm ẩn rủi ro lớn, có thể ảnh hưởng đến hiệu quả tài chính nếu tiến độ giải ngân kéo dài hoặc không thể thương thảo điều chỉnh giá.

Về dài hạn, việc siết chặt tín dụng, lãi suất cho vay cao hoặc chính sách điều chỉnh đầu tư công có thể ảnh hưởng đến khả năng huy động vốn của doanh nghiệp, cũng như tốc độ triển khai các dự án trọng điểm nếu không có sự chuẩn bị chiến lược phù hợp.

1.3. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty kể từ thời điểm 31/12/2024: không có

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Bảng 22: Vốn chủ sở hữu của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
1	Vốn điều lệ	100.000	100.000	0,00%	100.000
2	Vốn Chủ sở hữu	177.805	230.831	29,82%	253.772

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 23: Vốn chủ sở hữu của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
1	Vốn điều lệ	100.000	100.000	0,00%	100.000
2	Vốn Chủ sở hữu	92.029	102.180	11,03%	137.306

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Vốn chủ sở hữu của công ty ghi nhận xu hướng tăng trưởng tích cực. Cụ thể, vốn chủ sở hữu cuối năm 2023 đạt hơn 177,8 tỷ đồng và tăng lên 230,8 tỷ đồng vào cuối năm 2024, tương ứng mức tăng trưởng gần 30%. Đến ngày 30/6/2025, vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng lên 254 tỷ đồng, tương

ứng mức tăng khoảng 10% so với cuối năm trước.

Sự gia tăng đều đặn này phản ánh khả năng tích lũy lợi nhuận tốt của Công ty trong bối cảnh hoạt động kinh doanh duy trì hiệu quả, dòng tiền ổn định. Vốn chủ sở hữu tăng trưởng trong khi vốn điều lệ giữ nguyên cho thấy Công ty có nền tảng tài chính lành mạnh, không phụ thuộc vào hoạt động huy động vốn góp thêm, đồng thời khẳng định hiệu quả sử dụng vốn và năng lực sinh lời trên mỗi đồng vốn chủ sở hữu.

Đây là yếu tố then chốt giúp Công ty nâng cao năng lực cạnh tranh trong việc tham gia đấu thầu các dự án hạ tầng lớn, cũng như đảm bảo sự ổn định tài chính dài hạn. Bên cạnh đó, tỷ lệ vốn chủ sở hữu/vốn điều lệ tiếp tục được cải thiện là tín hiệu tích cực, phản ánh chiến lược phát triển an toàn, bền vững của Công ty trong bối cảnh ngành xây dựng – hạ tầng đang bước vào giai đoạn cạnh tranh cao và áp lực chi phí gia tăng.

Bảng 24: Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
Tài sản ngắn hạn	494.171	435.870	-11,80%	407.468
Tiền và các khoản tương đương tiền	122.167	36.541	-70,09%	48.044
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	39.000	100%	16.000
Khoản phải thu ngắn hạn	224.250	302.838	35,04%	270.878
Hàng tồn kho	134.298	49.180	-63,38%	61.685
Tài sản ngắn hạn khác	13.457	8.311	-38,24%	10.862
Tài sản dài hạn	219.627	259.574	18,19%	252.380
Phải thu dài hạn	3.210	10	-99,69%	-
Tài sản cố định	11.210	11.758	4,89%	12.103
Tài sản dở dang dài hạn	-	-	-	-
Tài sản dài hạn khác	256	51	-80,25%	47
Đầu tư tài chính dài hạn	204.952	247.755	20,88%	240.230
Tổng tài sản	713.799	695.444	-2,57%	659.848

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

(Phần còn lại của trang này được để trống)

Bảng 25: Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
Tài sản ngắn hạn	487.362	424.952	-12,8%	396.471
Tiền và các khoản tương đương tiền	121.579	36.141	-70,3%	47.885
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	39.000	100%	16.000
Khoản phải thu ngắn hạn	218.030	292.319	34,1%	260.040
Hàng tồn kho	134.298	49.180	-63,4%	61.685
Tài sản ngắn hạn khác	13.454	8.311	-38,2%	10.862
Tài sản dài hạn	140.656	140.999	0,2%	146.031
Khoản phải thu dài hạn	10	10	0,0%	-
Tài sản cố định	11.210	11.758	4,9%	12.103
Tài sản dở dang dài hạn	-	-	-	-
Tài sản dài hạn khác	256	51	-80,3%	47
Đầu tư tài chính dài hạn	129.181	129.181	0,0%	133.881
Tổng tài sản	628.018	565.951	-9,9%	542.502

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Tổng tài sản hợp nhất có xu hướng giảm nhẹ, từ 713,8 tỷ đồng (năm 2023) xuống 659,8 tỷ đồng (6 tháng đầu năm 2025), phản ánh định hướng tinh gọn tài sản, tập trung vào các khoản mục có khả năng sinh lời cao. Tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tài sản, phục vụ trực tiếp cho hoạt động thi công và vận hành dự án. Tuy nhiên, tài sản ngắn hạn giảm từ 494,1 tỷ đồng xuống còn 407,5 tỷ đồng trong 6 tháng đầu năm 2025, tương ứng giảm 18%, chủ yếu do biến động về tiền mặt và khoản phải thu. Cụ thể, tiền và các khoản tương đương tiền có sự sụt giảm mạnh trong năm 2024 (từ 122,1 tỷ đồng xuống còn 36,5 tỷ đồng), sau đó phục hồi nhẹ lên mức 48 tỷ đồng vào cuối quý II/2025. Biến động này chủ yếu đến từ đặc thù ngành xây dựng, khi dòng tiền phụ thuộc lớn vào tiến độ nghiệm thu, thanh toán của chủ đầu tư và thời điểm quyết toán dự án.

Khoản phải thu giảm trong nửa đầu năm 2025, đạt 260 tỷ đồng (giảm 11,04% so với cuối năm 2024), phản ánh dòng tiền thu từ hoạt động kinh doanh được cải thiện, giúp Công ty có thêm nguồn vốn để phục vụ hoạt động kinh doanh, thi công xây dựng. Hàng tồn kho bao gồm chi phí sản xuất dở dang và nguyên vật liệu tiếp tục giảm dần qua các kỳ, từ 134 tỷ đồng xuống 61,6 tỷ đồng, cho thấy tiến độ thi công đang được đẩy nhanh và các dự án đang đến giai đoạn bàn giao.

2.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính như sau:

Bảng 26: Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc và thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05 năm
Phần mềm máy tính	03 năm

Nguồn: DSH

Công ty tuân thủ quy định pháp luật về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Chính sách khấu hao của Công ty được thực hiện xuyên suốt, không thay đổi và theo đúng quy định của pháp luật.

2.1.3. Mức lương bình quân

Mức thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty là 14.000.000 đồng/người/tháng.

Theo số liệu thu thập về tình hình lao động(*) của Tổng cục Thống kê cho thấy, trong Quý 2/2025, thu nhập bình quân tháng của người lao động đạt 8,3 triệu đồng, tăng 10,1%, tương ứng tăng 760 nghìn đồng so với cùng kỳ năm 2024.

Thu nhập bình quân của lao động ở khu vực thành thị (10 triệu đồng) cao gấp 1,39 lần khu vực nông thôn (7,2 triệu đồng).

So với mức lương cơ bản theo quy định của doanh nghiệp hoạt động cùng ngành nghề trên địa bàn Hà Nội, mức lương bình quân của Công ty được đánh giá là khá tốt. Thể hiện nỗ lực thu hút và giữ chân lao động có tay nghề của Công ty.

2.1.4. Tình hình công nợ

❖ Tổng số nợ phải thu

Bảng 27: Tình hình các khoản phải thu (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
I	Phải thu ngắn hạn	224.250	302.838	35,04%	270.878
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	88.264	194.689	120,58%	85.268
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	87.636	85.491	-2,45%	130.076
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	13.960	5.000	-64,18%	5.000
4	Phải thu ngắn hạn khác	34.391	17.658	-48,66%	50.535
II	Phải thu dài hạn	3.210	10	-99,69%	-
1	Phải thu về cho vay dài hạn	3.200	-	-100,00%	-
2	Phải thu dài hạn khác	10	10	0,00%	-
III	Tổng các khoản phải thu	227.460	302.848	33,14%	270.878

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 28: Tình hình các khoản phải thu (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
I	Phải thu ngắn hạn	218.030	292.319	34,07%	260.040
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	88.264	189.270	114,44%	79.729
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	87.636	85.491	-2,45%	130.076
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	13.960	-	-100,00%	-
4	Phải thu ngắn hạn khác	28.171	17.558	-37,67%	50.235

STT	Khoản mục	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
II	Phải thu dài hạn	10	10	0,00%	-
I	Phải thu dài hạn khác	10	10	0,00%	-
III	Tổng các khoản phải thu	218.040	292.329	34,07%	260.040

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 29: Tình hình các khoản phải thu quá hạn tại ngày 30/06/2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	-	-	-
Từ 1 năm đến 3 năm	833	833	-
Trên 3 năm	6.617	6.617	-
Cộng	7.450	7.450	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 30: Tình hình các khoản phải thu quá hạn tại ngày 30/06/2025 (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	-	-	-
Từ 1 năm đến 3 năm	833	833	-
Trên 3 năm	6.617	6.617	-
Cộng	7.450	7.450	-

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 31: Chi tiết các khoản phải thu quá hạn của Công ty

Chỉ tiêu	Thời gian quá hạn	Số tiền phải thu tại 30/06/2025 (Triệu đồng)
Các khách hàng khác	Từ 1 năm đến 3 năm	833
Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi	Trên 3 năm	6.617
Tổng cộng		7.450

Nguồn: DSH

Nguyên nhân và đánh giá khả năng thu hồi của Công ty:

- Các khoản phải thu trên chủ yếu liên quan đến các hợp đồng thi công xây dựng các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước. Khoản phải thu trên 3 năm là khoản phải thu Ban Quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi của Công trình “*Tiểu dự án nâng cấp và xây dựng mới cơ sở vật chất Khu Lâm viên và Khu căn cứ hiện hữu thuộc dự án tái hiện, tôn tạo Khu di tích lịch sử chiến khu Rừng Sác – Cần Giờ*”. Công trình này được UBND Thành phố Hồ Chí Minh giao Khu di tích lịch sử địa đạo Củ Chi làm Chủ đầu tư dự án tái hiện, tôn tạo Di tích lịch sử chiến khu Rừng Sác – Cần Giờ theo công văn số 5059/UBND-VX ngày 04/10/2012 và “*Giá trị gói thầu được giải ngân theo tiến độ bố trí vốn ngân sách nhà nước*” theo Khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng số 16-1/HĐ-ĐĐCC ngày 29/04/2020 giữa Khu di tích lịch sử địa đạo Củ Chi và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn. Hiện tại Công ty vẫn đang làm việc tích cực với Chủ đầu tư và được biết công trình này cũng đang được UBND TP Hồ Chí Minh quan tâm, chỉ đạo bố trí kinh phí, ngân sách để thanh toán cho các nhà thầu: Ngày 23/02/2024, Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh đã họp và có yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh khẩn trương phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát kế hoạch bố trí vốn đầu tư (trung hạn) đối với các công trình, dự án do Khu di tích lịch sử địa đạo Củ Chi làm Chủ đầu tư, Ngày 21/08/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có quyết định số 3484/QĐ-UBND về thành lập Tổ Công tác quyết toán kinh phí thực hiện Tiểu dự án Nâng cấp và xây mới cơ sở vật chất khu lâm viên và khu căn cứ hiện hữu thuộc dự án tái hiện, tôn tạo Khu di tích lịch sử chiến khu Rừng Sác – Cần Giờ. Điều đó cho thấy công trình này vẫn đang được bố trí ngân sách nhà nước và Chủ đầu tư có khả năng trả nợ cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.
- Trong quá trình hoạt động của Công ty, các khoản phải thu từ các công trình sử dụng ngân sách Nhà nước đều được thu hồi đầy đủ và chưa từng phát sinh nợ xấu phải trích lập dự phòng, do đó Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu từ các công trình sử dụng vốn ngân sách này nên không cần thiết phải lập dự phòng phải thu khó đòi và Công ty không đủ căn cứ để thực hiện trích lập dự phòng.

❖ *Tổng các khoản phải trả:*

Công ty luôn thực hiện tốt các nghĩa vụ thanh toán công nợ cho các nhà cung cấp và đối tác. Các khoản vay nợ từ các tổ chức tín dụng cũng được Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc và lãi vay, không phát sinh nợ quá hạn. Công ty không vi phạm các điều khoản trong hợp đồng đã ký kết với các nhà cung cấp, đối tác, tổ chức tín dụng.

Bảng 32: Tình hình các khoản phải trả (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
I	Nợ ngắn hạn	367.207	380.141	3,52%	314.149
1	Phải trả người bán ngắn hạn	143.487	131.099	-8,63%	70.930
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	94.492	83.729	-11,39%	85.757
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.911	3.294	72,40%	52
4	Phải trả người lao động	1.306	1.609	23,22%	1.150
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	5.313	6.019	13,30%	5.892
6	Phải trả ngắn hạn khác	34.673	33.869	-2,32%	23.041
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	85.383	119.879	40,40%	126.504
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	643	643	0,00%	821
II	Nợ dài hạn	168.787	84.472	-49,95%	91.927
1	Người mua trả tiền trước dài hạn	168.687	79.887	-52,64%	91.119
2	Phải trả dài hạn khác	100	100	0%	100
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	4.485	N/A	708
III	Tổng các khoản phải trả	535.994	464.613	-13,32%	406.076

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 33: Tình hình các khoản phải trả (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

ST T	Khoản mục	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
I	Nợ ngắn hạn	367.202	379.300	3,29%	313.268
1	Phải trả người bán ngắn hạn	143.487	130.287	-9,20%	70.070

ST T	Khoản mục	31/12/2023	31/12/2024	%(+/-)	30/06/2025
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	94.492	83.729	-11,39%	85.757
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.906	3.269	71,56%	34
4	Phải trả người lao động	1.306	1.604	22,88%	1.148
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	5.313	6.019	13,30%	5.892
6	Phải trả ngắn hạn khác	34.673	33.869	-2,32%	23.041
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	85.383	119.879	40,40%	126.504
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	643	643	0,00%	821
II	Nợ dài hạn	168.787	84.472	-49,95%	91.927
1	Người mua trả tiền trước dài hạn	168.687	79.887	-52,64%	91.119
2	Phải trả dài hạn khác	100	100	0%	100
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	4.485	N/A	708
III	Tổng các khoản phải trả	535.989	463.772	-13,47%	405.196

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Về nợ ngắn hạn, tổng giá trị có xu hướng giảm dần trong nửa đầu năm 2025, sau khi tăng nhẹ trong năm 2024. Cụ thể, từ mức 367,2 tỷ đồng cuối năm 2023, nợ ngắn hạn tăng lên 380,1 tỷ đồng vào cuối năm 2024 (tăng 3,52%), sau đó giảm mạnh còn 314,1 tỷ đồng vào giữa năm 2025. Điểm đáng chú ý là khoản phải trả người bán, chiếm tỷ trọng lớn trong nợ ngắn hạn, đã giảm từ 143,5 tỷ đồng (2023) còn 131,1 tỷ đồng (2024) và tiếp tục giảm mạnh về 71 tỷ đồng trong 6 tháng 2025. Đây là tín hiệu tích cực, cho thấy Công ty đã chủ động thanh toán nhanh cho các nhà cung cấp, góp phần nâng cao uy tín và khả năng thương thảo trong chuỗi cung ứng - yếu tố sống còn với doanh nghiệp xây dựng hạ tầng khi phải huy động vật tư, dịch vụ từ nhiều đối tác.

Vay ngắn hạn có xu hướng tăng mạnh trong năm 2024, từ 85,4 tỷ đồng tại 31/12/2023 lên 119,8 tỷ đồng tại 31/12/2024, tăng tới 40,4%, và lên 126,5 tỷ đồng tại 30/6/2025. Diễn biến này cho thấy Công ty đã có thời điểm tăng cường vay vốn lưu động, có thể nhằm phục vụ các giai đoạn thi công

cao điểm. Đây là cách điều hành vốn lưu động phổ biến ở các doanh nghiệp xây dựng, nhằm cân đối giữa tiến độ thu - chi trong từng thời kỳ thi công dự án.

Đối với nợ dài hạn, xu hướng giảm rất rõ rệt. Từ 168,7 tỷ đồng cuối năm 2023, nợ dài hạn giảm còn 84,4 tỷ đồng vào cuối 2024 và 92 tỷ đồng tại ngày 30/6/2025. Biến động này chủ yếu đến từ sự giảm mạnh của khoản “Người mua trả tiền trước dài hạn” – là các khoản ứng vốn từ khách hàng và đối tác cho các hợp đồng thi công dài hạn của Công ty. Việc các khoản ứng trước này được ghi nhận giảm phản ánh tiến độ thi công đã được hoàn thành và chuyển sang ghi nhận doanh thu theo quy định, đồng thời thể hiện sự uy tín và năng lực thực hiện dự án đúng cam kết của Công ty.

Bảng 34: Số dư khoản vay và nợ thuê tài chính (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
Vay ngắn hạn	85.383	119.878	126.504
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ	25.371	27.508	33.112
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Mỹ Đình	46.544	73.840	76.614
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN Bến Thành	10.968	8.000	8.000
Ngân hàng VPBank	-	-	8.308
Công ty TNHH Hoàn Hảo		10.000	-
Vay cá nhân	2.500	530	470
Vay dài hạn	-	4.485	708
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Mỹ Đình	-	885	708
Vay cá nhân		3.600	0
Tổng cộng	85.383	124.363	127.212

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 35: Số dư khoản vay và nợ thuê tài chính (Công ty mẹ)*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
Vay ngắn hạn	85.383	119.878	126.504
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Láng Hạ	25.371	27.508	33.112
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Mỹ Đình	46.544	73.840	76.614
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN Bến Thành	10.968	8.000	8.000
Ngân hàng VPBank	-	-	8.308
Công ty TNHH Hoàn Hào		10.000	-
Vay cá nhân	2.500	530	470
Vay dài hạn	-	4.485	708
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình	-	885	708
Vay cá nhân		3.600	-
Tổng cộng	85.383	124.363	127.212

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn lãi, gốc vay và không có nợ quá hạn. Công ty xác định có đầy đủ khả năng trả nợ đối với tất cả các khoản nợ vay hiện tại của Công ty.

❖ **Các khoản vay ngân hàng tại thời điểm 30/06/2025 của Công ty**

- ✓ Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Láng Hạ theo các hợp đồng tín dụng như sau:
 - (i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202401292 ngày 4/11/2024 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 50 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng, lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích nhằm bổ sung vốn lưu động để thực hiện phương án kinh doanh.
 - (ii) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1400-LAV-202301309 ngày 21/12/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Láng Hạ với hạn mức vay là 152 tỷ đồng, Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện công trình Cải tạo, nâng cấp QL14B TP Đà Nẵng. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 01/10/2025.

Tài sản đảm bảo như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 838384 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 035840, số vào sổ cấp GCN: CS 21694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/08/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 620858, số vào sổ cấp GCN: CS 39143 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18/07/2022 thuộc sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 678472, số vào sổ cấp GCN: CS 54201 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/09/2021 thuộc sở hữu của bên thứ ba.
- 01 sổ tiết kiệm có kỳ hạn tại Agribank Chi nhánh Láng Hạ thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
- ✓ Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành: Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 150/2023/HDTD/PDL ngày 18/08/2023 và văn bản sửa đổi số 150/2023/HDTD/PDL/SDBS/01 ngày 28/11/2024 giữa Công ty với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành, hạn mức tín dụng là 8,5 tỷ đồng, thời hạn mỗi khoản vay không quá 9 tháng và lãi suất vay được quy định cụ thể tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong tháng 8/2025, Công ty đã tắt toàn khoản vay này.
- ✓ Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo các hợp đồng tín dụng như sau:
 - (i). Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/12738127/HĐTD ký ngày 09/09/2024 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Mỹ Đình với hạn mức vay là 90 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức tới ngày 15/08/2025. Thời hạn vay, lãi suất vay được quy định cụ thể theo từng lần giải ngân. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.
 - (ii). Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/12738127/HĐTD ngày 30/06/2023 với hạn mức tín dụng là 290 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quấn - Đường bộ ven biển". Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.
 - (iii). Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/12738127/HĐTD ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 85 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến thuộc dự án "Xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quấn - Đường bộ ven biển". Thời hạn

cấp tín dụng: đến ngày 30/11/2026.

(iv). Hợp đồng tín dụng hạn mức số 04/2023/12738127/HĐTD ngày 8/9/2023 với hạn mức tín dụng là 134 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC... thực hiện gói thầu Xây dựng cầu vượt Sông Đáy. Thời hạn cấp tín dụng: đến ngày 31/12/2024.

Tài sản đảm bảo của các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 999692, số vào sổ cấp GCN: CS 05504 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 888089, số vào sổ cấp GCN: CS 07731 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/04/2016 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 592484, số vào sổ cấp GCN: CS 26694 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29/09/2015 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 407087 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 26/12/2018 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
- Xe ô tô con mang BKS: 30F-831.94; Xe ô tô con mang BKS 30K724.93, xe ô tô con mang BKS: 30H-164.10 thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba.
- Quyền tài sản (bao gồm cả quyền tài sản hình thành trong tương lai) phát sinh theo các Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 619/2023/HĐXD ký ngày 29/06/2023; số 60/2025/HĐXD-ĐCD ký ngày 05/06/2025 và số 16/2023/HĐ-XD/DA2 ký ngày 08/06/2023 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.
- ✓ Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/12738127/HĐTD ngày 22/05/2024. Hạn mức tín dụng: 1.062.500.000 đồng. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Cho vay đầu tư 01 xe ô tô Camry AXVA70L-JEZQBT mới 100%, nhập khẩu nguyên chiếc, sản xuất năm 2024. Thời hạn thanh toán: Trả nợ gốc trong 12 kỳ (mỗi kỳ 3 tháng) vào ngày 25 tháng cuối quý. Số tiền trả nợ mỗi kỳ: 88.538.000 VND. Kỳ trả nợ cuối cùng là ngày đáo hạn khoản vay, số tiền trả nợ kỳ cuối cùng là số tiền còn lại của khoản vay. Lãi vay trả vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, áp dụng lãi suất cố định: 7,5%/năm. Sau 12 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay = lãi suất tiết kiệm dân cư thông thường VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau (+) margin 3,5%/ năm, nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng từng thời kỳ.

- ✓ Ngân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô theo hợp đồng tín dụng số CLC-45613-01 ngày 05/06/2025. Hạn mức cho: 180.000.000.000 VND, trong đó: Hạn mức cho vay và tương đương cho vay: 70.000.000.000 VND; Hạn mức cấp bảo lãnh: 180.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động thi công xây dựng; Phát hành bảo lãnh (bảo lãnh dự thầu tạm ứng, thực hiện hợp đồng, bảo hành, thanh toán và các loại bảo lãnh khác. Bảo lãnh thanh toán tính vào hạn mức vay và tương đương vay) phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình. Lãi suất: Quy định trên từng giấy nhận nợ; Thời hạn cho vay: Hết ngày 05/06/2026; Biện pháp đảm bảo: 02 Quyền đòi nợ theo Hợp đồng xây dựng số 02/2024/HĐ/C4-ĐS ký ngày 20/02/2024 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 và Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn về việc thực hiện gói thầu: Thi công xây dựng công trình thuộc Dự án: Dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 14B, Thành phố Đà Nẵng từ Km25+112-Km26+128,78 (Không bao gồm hệ thống chiếu sáng, hệ thống thoát nước ngang đường, có bao gồm hạng mục cống chui dân sinh) theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 140524-1036353-01-SME/QDN ngày 20/05/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có). Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 54/2025/HĐXD/BQLCTGT ký ngày 15/05/2025 ký giữa Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn với Liên danh nhà thầu Ba Sao về việc xây dựng và đảm bảo an toàn giao thông tuyến đường KM35+870-KM49+095 (Bao gồm cầu vượt Sông Đáy, cầu kênh ngoại độ, hệ thống chiếu sáng, tổ chức giao thông, đèn tín hiệu giao thông).
- ✓ Ngân hàng TMCP VPBank - CN Kinh Đô theo hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số CLC-45613-02 ngày 05/06/2025. Hạn mức cho vay và tương đương cho vay: 5.000.000.000 VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động thi công xây dựng; Lãi suất: 13,5%; Thời hạn cho vay: Hết ngày 05/06/2026.

❖ **Các khoản vay cá nhân tại thời điểm 30/06/2025**

- (i) Khoản vay ông Nguyễn Quang Bình theo hợp đồng cho vay tiền ngày 01/02/2024 với số tiền 530 triệu đồng. Thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 4,6%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động của Chi nhánh 3 và không có tài sản bảo đảm.

2.1.5. *Các khoản phải nộp theo luật định*

Công ty thực hiện kê khai, nộp đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp theo quy định của pháp luật.

Bảng 36: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Thuế GTGT	461.608.092	5.289.183	8.678.613

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
2	Thuế TNDN	1.392.116.222	3.191.724.646	17.521.865
3	Thuế TNCN	57.071.021	97.125.560	26.187.464
TỔNG CỘNG		1.910.795.335	3.294.139.389	52.387.942

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 37: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
1	Thuế GTGT	461.608.092	-	-
2	Thuế TNDN	1.390.988.045	3.173.599.975	8.266.449
3	Thuế TNCN	53.117.021	95.832.971	25.937.464
TỔNG CỘNG		1.905.713.158	3.269.432.946	34.203.913

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

2.1.6. Trích lập các quỹ

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, mức trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định. Công ty thực hiện trích lập các Quỹ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

Bảng 38: Trích lập các quỹ theo luật định trong năm (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
Quỹ đầu tư phát triển	396.852.688	396.852.688	396.852.688
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	643.087.648	643.087.648	821.359.648
TỔNG CỘNG	1.039.940.336	1.039.940.336	1.218.212.336

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

Bảng 39: Trích lập các quỹ theo luật định trong năm (Riêng)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
Quỹ đầu tư phát triển	396.852.688	396.852.688	396.852.688
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	643.087.648	643.087.648	821.359.648
TỔNG CỘNG	1.039.940.336	1.039.940.336	1.218.212.336

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét của DSH)

2.1.7. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 40: Một số Chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Khoản mục	Đơn vị	BCTC Hợp nhất		BCTC riêng	
		Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	1,35	1,15	1,33	1,12
Hệ số thanh toán nhanh (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	0,98	1,02	0,96	0,99
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,75	0,67	0,85	0,82
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	3,01	2,01	5,82	4,54
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân)	lần	0,73	0,89	0,80	1,05
Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	lần	1,09	1,35	1,10	1,37
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân)	lần	4,48	6,47	4,48	6,41
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	9,45	8,43	3,48	1,63
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	6,92	7,53	2,77	1,70

Khoản mục	Đơn vị	BCTC Hợp nhất		BCTC riêng	
		Năm 2023	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2024
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	29,55	25,95	16,39	10,45
Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	(đồng/cổ phần)	3.783	5.299	1.395	1.015

(Nguồn: Tính toán theo số liệu BCTC riêng và hợp nhất năm 2023, 2024 đã kiểm toán của DSH)

2.2.1. Khả năng thanh toán

Các chỉ số thanh khoản đang có xu hướng giảm nhẹ, phản ánh sự thận trọng trong điều hành vốn lưu động. Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 1,35 lần (2023) còn 1,15 lần (2024) trên báo cáo hợp nhất, vẫn giữ trên ngưỡng an toàn nhưng xu hướng đi xuống cho thấy áp lực tài chính ngắn hạn cần được theo dõi chặt chẽ. Trong khi đó, hệ số thanh toán nhanh đã tăng nhẹ từ 0,98 lên 1,02 lần, cho thấy công ty đã cải thiện khả năng thanh toán ngay mà không phụ thuộc vào hàng tồn kho – phù hợp với đặc thù ngành xây dựng vốn thường có tồn kho thấp do tính chất thi công dự án ngắn hạn và theo tiến độ.

2.2.2. Cơ cấu vốn

Điểm tích cực là hệ số nợ trên tổng tài sản giảm từ 0,75 xuống còn 0,67 trên báo cáo hợp nhất, phản ánh nỗ lực giảm bớt sử dụng đòn bẩy tài chính. Tuy nhiên, hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu vẫn còn khá cao (2,01 lần năm 2024), mặc dù đã giảm so với 3,01 lần năm 2023, cho thấy Công ty vẫn đang trong quá trình cân bằng lại cấu trúc vốn sau nhiều năm dựa vào vốn vay. Với doanh nghiệp xây dựng hạ tầng – vốn là ngành cần nhiều vốn lưu động và ứng vốn trước khi nhận thanh toán từ chủ đầu tư – việc giảm tỷ lệ đòn bẩy là tín hiệu tích cực, giúp công ty tăng khả năng chống chịu rủi ro tài chính trong bối cảnh lãi suất và điều kiện tín dụng thắt chặt.

2.2.3. Năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho cải thiện mạnh từ 4,48 lần (2023) lên 6,47 lần (2024), cho thấy Công ty kiểm soát tốt tiến độ thi công và luân chuyển vật tư, giảm thiểu tồn đọng vốn tại khâu hàng tồn kho – yếu tố rất quan trọng với doanh nghiệp thi công dự án. Hệ số doanh thu trên tổng tài sản cũng có xu hướng cải thiện, từ 0,73 lên 0,89 lần, thể hiện khả năng tận dụng tài sản để tạo doanh thu hiệu quả hơn, dù vẫn thấp so với mặt bằng trung bình ngành xây dựng.

2.2.4. Khả năng sinh lời

Các chỉ tiêu lợi nhuận trên doanh thu, vốn chủ sở hữu và tổng tài sản đều giảm trong năm 2024. Cụ thể, biên lợi nhuận ròng giảm từ 9,45% còn 8,43% trên báo cáo hợp nhất, và giảm sâu trên báo cáo riêng lẻ. Hệ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu cũng giảm còn 25,95% (so với 29,55% năm 2023). Dù vẫn là mức cao trong ngành, xu hướng giảm này cho thấy áp lực cạnh tranh, chi phí đầu

vào và chi phí vốn đã bắt đầu ảnh hưởng đến lợi nhuận của công ty. Đặc biệt, lợi nhuận trên doanh thu từ sản xuất kinh doanh giảm nhẹ từ 9,92% còn 9,18%, điều này cần được theo dõi kỹ, bởi biên lợi nhuận là yếu tố quyết định hiệu quả hoạt động trong ngành xây dựng vốn có biên thấp và phụ thuộc nhiều vào hợp đồng trọn gói.

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty

3.1. Ý kiến của Kiểm toán theo BCTC năm 2023 đã được kiểm toán

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty và công ty con tại ngày 31/12/2023 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

“Vấn đề cần nhấn mạnh:

Như đã nêu tại thuyết minh số 11 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2023 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên không cần thiết phải lập dự phòng phải thu khó đòi.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này”.

3.2. Ý kiến của Kiểm toán theo BCTC năm 2024 đã được kiểm toán

“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 hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất”.

“Vấn đề cần nhấn mạnh:

Chúng tôi lưu ý người đọc tới thuyết minh số 4.8 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2024 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn

vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản công nợ nêu trên là không cần thiết.

Vấn đề nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên của chúng tôi.”

3.3. Ý kiến của Kiểm toán theo BCTC hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của đơn vị tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh: Chúng tôi lưu ý đến người đọc tới thuyết minh số 4.8 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Trong số dư phải thu khách hàng tại ngày 30/06/2025 của Công ty có một số khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán liên quan đến các công trình xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước. Việc thu hồi các khoản phải thu này phụ thuộc vào việc các chủ đầu tư được giải ngân nguồn vốn ngân sách Nhà nước. Công ty vẫn đang tích cực làm việc với các chủ đầu tư để thu hồi các khoản công nợ quá hạn này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản công nợ nêu trên là không cần thiết.

Vấn đề nhấn mạnh này không ảnh hưởng đến Kết luận kiểm toán viên của chúng tôi.

3.4. Giải trình của Công ty đối với vấn đề nhấn mạnh của Đơn vị kiểm toán:

Vấn đề nhấn mạnh của Đơn vị kiểm toán tại các BCTC 2023, 2024 đã kiểm toán và BCTC bán niên 2025 đã soát xét liên quan đến các khoản phải thu của Công ty.

Các khoản phải thu này liên quan đến các hợp đồng thi công xây dựng các công trình sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước, thời hạn thanh toán của các gói thầu này được giải ngân theo tiến độ bố trí vốn của Ngân sách Nhà nước. Các khoản phải thu này đến chủ yếu từ Ban quản lý Khu di tích địa đạo Củ Chi về việc thi công công trình: Tiểu dự án Nâng cấp và xây dựng mới cơ sở vật chất khu Lám Viên và khu căn cứ hiện hữu thuộc dự án Tái hiện, tôn tạo Khu di tích Lịch sử chiến khu Rừng Sác - Cần Giuộc theo hợp đồng số 16-1/HĐ-ĐĐCC ngày 29/04/2020. Công trình đã hoàn thành và nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 15/05/2020 theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình

để đưa vào sử dụng số 155/BBNTĐVSD-ĐĐCC. Ngày 23/02/2024, Thành ủy TP.HCM gửi thông báo khẩn số 1014-TB/VPTU yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính khẩn trương phối hợp rà soát, đề xuất phương án tối ưu, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, chỉ đạo hoàn thành việc quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ngày 22/04/2024, Văn phòng UBND thành phố HCM có thông báo số 409/TB-VP về việc giao Sở tài chính chủ trì, phối hợp Sở xây dựng, chủ đầu tư xác định giá trị cần thanh toán cho nhà thầu để làm cơ sở cho việc quyết toán dự án. Ngày 21/08/2024, Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh ra quyết định số 3484/QĐ-UBND về việc thành lập tổ công tác quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được khoản phải thu này. Trong quá trình hoạt động của Công ty, các khoản phải thu từ các công trình sử dụng ngân sách Nhà nước đều được thu hồi đầy đủ và chưa từng phát sinh nợ xấu phải trích lập dự phòng. Do đó Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng sẽ thu hồi được các khoản phải thu này nên không cần thiết phải lập dự phòng phải thu khó đòi.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Bảng 41: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2025

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024 (hợp nhất)	Năm 2025	
		Kế hoạch (%)	% tăng/giảm so với năm 2024
Vốn điều lệ	100.000	100.000	0%
Doanh thu thuần	629.219	692.000	9,98%
Lợi nhuận trước thuế	57.288	50.682	-11,53%
Lợi nhuận sau thuế	53.027	48.842	-7,89%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	8,43%	7,05%	-16,37%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	26,59%	19,51%	-26,63%
Tỷ lệ cổ tức (%)	-	20%	N/A

(Nguồn: DSH)

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 16/05/2025 của Công ty.

4.2. Căn cứ đạt được kế hoạch sản xuất kinh doanh

Kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty được xây dựng trên cơ sở các giả định thận trọng dựa trên tình trạng hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty, sự ảnh hưởng của các yếu tố vĩ mô về kinh tế, chính trị, xã hội và bám sát định hướng chiến lược của Công ty trong trung hạn và dài hạn.

Mảng hoạt động xây dựng: Công ty tiếp tục thực hiện 05 dự án đang triển khai theo đúng tiến độ cam kết với chủ đầu tư: Mở rộng đường Hoàng Hoa Thám đến đường Cộng Hòa, TP Hồ Chí Minh; Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 14B, thành phố Đà Nẵng; Dự án Xây mới cầu Đồng Hội, xã Xuân Quang 1, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên; Dự án xây dựng cầu vượt Sông Đáy nối tỉnh Ninh Bình và tỉnh Nam Định thuộc tuyến đường bộ cao tốc Ninh Bình – Nam Định – Thái Bình – Hải Phòng; Dự án xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định – Lạc Quan – Đường bộ ven biển. Ngoài ra, trong năm 2025, Công ty chủ trương tiếp cận, tham dự các gói thầu xây dựng dự án công được Chính phủ ưu tiên phân bổ nguồn vốn và các gói thầu Công ty có khả năng cạnh tranh cao về giá và năng lực thi công. Từ đầu năm đến nay, Công ty đã ký được một số hợp đồng mới như: thi công gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Mỹ Đình – Ba Sao – Bái Đính, thi công gói thầu xây lắp dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bao phía bắc và phía tây thôn Cổ Dương – Đồng Anh, thi công gói thầu công trình sửa chữa định kỳ lần 1 (trung tu) công trình BOT Hà Nội – Bắc Giang, Hợp đồng về cho thuê thiết bị thi công, nhân công và cung cấp vật liệu phụ phục vụ thi công dự án xây dựng nút giao thông Mỹ Thủy, ...

Bên cạnh việc ưu tiên phát triển lĩnh vực xây dựng, Công ty tăng cường tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào các dự án bất động sản khu công nghiệp, bất động sản nhà ở xã hội, ...

Công ty tập trung đẩy mạnh công tác chuyển đổi số trong công tác quản trị điều hành hướng đến quản trị hệ thống tối ưu, tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.3. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Căn cứ trên các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 do Công ty xây dựng, Tổ chức tư vấn đánh giá kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 được xây dựng trên cơ sở thận trọng, phù hợp với thực tiễn hoạt động của Công ty và xu hướng thị trường xây dựng – hạ tầng trong bối cảnh hiện nay.

Cụ thể, kế hoạch doanh thu thuần năm 2025 là 692 tỷ đồng, tăng 9,98% so với thực hiện năm 2024, là mức tăng trưởng hợp lý trong điều kiện Công ty tiếp tục triển khai các hợp đồng đã ký kết, đồng thời mở rộng tìm kiếm và tham gia đấu thầu thêm các dự án mới sử dụng vốn ngân sách, đầu tư công. Việc tăng trưởng doanh thu cũng phản ánh nỗ lực chuyển dịch cơ cấu sản phẩm thi công sang các gói thầu có giá trị lớn hơn tại các địa bàn trọng điểm như TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, , Phú Yên, ...

Về lợi nhuận, kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2025 đạt 48,8 tỷ đồng, giảm nhẹ 7,89% so với năm 2024. Tuy nhiên, chỉ tiêu này được xây dựng trên cơ sở giả định giá nguyên vật liệu tiếp tục duy trì ở mức cao, đồng thời Công ty đẩy mạnh thi công các công trình có tiến độ gấp, cần tăng cường huy động vốn lưu động, có thể ảnh hưởng đến biên lợi nhuận ngắn hạn. Bên cạnh đó, do đặc thù chu kỳ thanh toán của các dự án hạ tầng, lợi nhuận có thể ghi nhận không đều giữa các quý, ảnh hưởng tới kết quả cả năm.

Chỉ tiêu tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) năm 2025 dự kiến đạt 19,51%, dù giảm so với mức 26,59% của năm 2024 (đã loại trừ lợi ích cổ đông không kiểm soát và chưa tính đến dự kiến thay đổi vốn điều lệ), nhưng vẫn là mức cao so với mặt bằng chung của ngành. Điều này cho thấy hiệu quả sử dụng vốn cổ đông của Công ty tiếp tục được duy trì ở mức tốt.

Về chính sách cổ tức, các năm gần đây không chia cổ tức cho cổ đông do hiện tại quy mô vốn của Công ty khá bé so với các doanh nghiệp cùng ngành và Công ty đang trong quá trình phát triển, mở rộng kinh doanh, cần tiền để tái đầu tư, tham gia vào các công trình xây dựng mới. Năm 2025, ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã thông qua kế hoạch dự kiến mức chia cổ tức là 20%. Đây là mức cổ tức hợp lý, vừa đảm bảo lợi ích cổ đông, vừa duy trì nguồn lực để tái đầu tư vào các dự án hạ tầng mới trong trung và dài hạn.

Tổ chức tư vấn đánh giá kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty được xây dựng có cơ sở, bám sát thực tiễn hoạt động và năng lực triển khai của doanh nghiệp, đồng thời có tính khả thi trong điều kiện thị trường hiện tại.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một Tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính chất tham khảo, Nhà đầu tư cần tự đánh giá và đưa ra quyết định đầu tư.

(Phần còn lại của trang này được để trống)

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

Công ty không có cổ đông sáng lập đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng.

2. Thông tin về cổ đông lớn

2.1. Danh sách cổ đông lớn của Công ty

Bảng 42: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 30/06/2025

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Năm sinh/ thành lập	Quốc tịch	Giấy ĐKKD	Địa chỉ/Trụ sở chính	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)	Lợi ích liên quan/ Mọi quan hệ với DSH	Thông tin khác
1	Nguyễn Thị Minh Huệ	1977	Việt Nam	017177000169	M09-118 khu đô thị Dương Nội, Phường Dương Nội, TP Hà Nội	2.000.000	20%	Chủ tịch HĐQT	
2	Tổng Công ty 319 Quốc phòng	1979	Việt Nam	010018984	63 Lê Văn Lương, P. Yên Hòa, TP. Hà Nội	1.500.000	15%	Có đồng lớn có liên quan đến Người nội bộ của DSH: - Ông Nguyễn Tiến Hưng - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc - Ông Đậu Hiếu Thắng - Phó TGD	- Vốn điều lệ: 920 tỷ đồng - Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Khiêm. - Đại diện phần vốn tại DSH: Ông Nguyễn Tiến Hưng, Ông Đậu Hiếu Thắng
3	Phạm Duy	2002	Việt Nam	00120204059	M09-118 khu đô thị Dương Nội, Phường Dương Nội, TP Hà Nội	1.000.000	10%	Con trai của Chủ tịch HĐQT	

(Nguồn: DSH)

2.2. Số lượng sở hữu của cổ đông lớn và người có liên quan của cổ đông lớn

Bảng 43: Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phần của Cổ đông lớn và người có liên quan của cổ đông lớn

Tên cá nhân/tổ chức	Đối tượng	Tại ngày trở thành cổ đông lớn (31/08/2016)		Tại ngày 30/06/2025		Dự kiến sau chào bán (*)	
		Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
Nguyễn Thị Minh Huệ	Cổ đông lớn	1.000.000	10,00 %	2.000.000	20,00%	7.000.000	20,00%
Phạm Duy	NCLQ: con trai Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	0	0	1.000.000	10,00%	3.500.000	10,00%
Nguyễn Thị Minh Hoàn	NCLQ: em gái Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	0	0	150.000	1,50%	525.000	1,50%
Nguyễn Trọng Hùng	NCLQ: em rể Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	0	0	20.000	0,20%	70.000	0,20%

(Nguồn: DSH)

Tên cá nhân/tổ chức	Đối tượng	Tại ngày trở thành cổ đông lớn (31/08/2016)		Tại ngày 30/06/2025		Dự kiến sau chào bán (*)	
		Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Cổ đông lớn	5.100.000	51,00 %	1.500.000	15,00%	4.500.000	15,00%
Nguyễn Tiến Hưng	NCLQ: đại diện 60% vốn của Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng tại DSH	0	0	300.000	3,00%	1.050.000	3,00%

Tên cá nhân/tổ chức	Đối tượng	Tại ngày trở thành cổ đông lớn (31/08/2016)		Tại ngày 30/06/2025		Dự kiến sau chào bán (*)	
		Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
Đậu Hữu Thắng	NCLQ: đại diện 40% vốn của Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng tại DSH	0	0	150.000	1,50%	525.000	1,50%

(Nguồn: DSH)

Tên cá nhân/tổ chức	Đối tượng	Tại ngày trở thành cổ đông lớn (25/02/2024)		Tại ngày 30/06/2025		Dự kiến sau chào bán (*)	
		Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
Phạm Duy	Cổ đông lớn	1.000.000	10,00 %	1.000.000	10,00%	3.500.000	10,00%
Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	NCLQ: mẹ của ông Phạm Duy	3.000.000	30,00%	2.000.000	20,00%	7.000.000	20,00%

(Nguồn: DSH)

(*) Số lượng cổ phiếu năm giữ dự kiến sau chào bán của các Cổ đông lớn và người có liên quan của Công ty dự tính trên cơ sở các cổ đông thực hiện mua toàn bộ cổ phiếu được chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.

2.3. Các hợp đồng, giao dịch của Công ty với cổ đông lớn và người có liên quan

Bảng 44: Các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với cổ đông lớn và những người có liên quan

STT	Tên hợp đồng	Đối tác Hợp đồng	Tổng Giá trị giao dịch (đồng)	Nội dung giao dịch, số lượng giao dịch	Thời gian thực hiện giao dịch	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT thông qua	Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng
1	Hợp đồng số 06/HĐKT/31 9-ĐS ngày 23/07/2025	Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	42.631.922.606	Cho thuê thiết bị thi công, nhân công và cung cấp vật liệu phụ phục vụ thi công dự án xây dựng nút giao thông Mỹ Thủy	Tháng 7/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị số 23.07/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 23/07/2025 về việc ký kết Hợp đồng với cổ đông lớn là Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng.	Hợp đồng này là hợp đồng kinh tế thông thường, không có các điều khoản quan trọng/đáng chú ý khác có thể ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty
2	Hợp đồng số 2024-TT-01XL/HĐK T-BOT ngày 01/07/2025	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	84.522.616.012	Thi công xây dựng công trình sửa chữa định kỳ lần I đường bộ (dự án Đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp QL1 đoạn Hà Nội – Bắc Giang)	Tháng 7/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01.07/2025/NQ-HĐQT/DSH về việc ký kết Hợp đồng với công ty liên kết	Hợp đồng này là hợp đồng kinh tế thông thường, không có các điều khoản quan trọng/đáng chú ý khác có thể ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty

(Nguồn: DSH)

2.4. Lợi ích liên quan của Cổ đông lớn tại Doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh cùng lĩnh vực hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty

Bảng 45: Danh sách các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty mà cổ đông lớn có lợi ích liên quan

STT	Tên cổ đông lớn/ người có liên quan tới cổ đông lớn	Mối quan hệ đối với cổ đông lớn	Tên doanh nghiệp	Hoạt động chính	Khách hàng mục tiêu	Địa bàn hoạt động	Sản phẩm	Chức vụ nắm giữ tại Doanh nghiệp	Số lượng, tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn/ người có liên quan tại DN	Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
1	Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Cổ đông lớn	Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Xây lắp, thi công xây dựng công trình.....	Các Ban quản lý	Toàn quốc	Thi công công trình			-Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác. - Các Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan phải được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị thông qua.
2	Nguyễn Thị Minh Huệ	NCLQ đến cổ đông lớn là Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ		Bắc Ninh	Phi dịch vụ sử dụng đường bộ	Thành viên HĐQT	0 CP (Tỷ lệ: 0%)	- Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác. - Các Hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan phải được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị thông qua.

(Nguồn: DSH)

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

3.1. Hội đồng quản trị

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị của Công ty gồm:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Minh Huệ	Chủ tịch
2	Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch/Thành viên độc lập HĐQT
3	Nguyễn Tiến Hưng	Thành viên
4	Nguyễn Giang Nam	Thành viên
5	Lại Thành Nam	Thành viên

✦ Bà Nguyễn Thị Minh Huệ - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- ✓ Giới tính: Nữ
- ✓ Năm sinh: 1977
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Hòa Bình
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 11, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 017177000169 do: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 26/04/2024
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Công ty Cổ phần Thái Hà Number One	Chủ tịch HĐQT
2	Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings	Chủ tịch HĐQT

- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2018 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Chủ tịch HĐQT
2020 - nay	Công ty Cổ phần Đông Quang Holding	Chủ tịch HĐQT
2020 - nay	Công ty Cổ phần Thái Hà Number One	Chủ tịch HĐQT
2013-2018	Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại 319	Phó Giám đốc
2012-2013	Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại 319	Kế toán trưởng
1999-2012	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Giao thông 8	Chuyên viên/Phó phòng/ Trưởng phòng tài chính kế toán

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu tại ngày 30/06/2025: 2.000.000 cổ phần, tương đương 20% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 30/06/2025	Tỷ lệ nắm giữ
Phạm Duy	Con	00120204059	1.000.000	10%
Nguyễn Thị Minh Hoàn	Em gái	017181000247	150.000	1,5%
Nguyễn Trọng Hùng	Em rể	034075004858	20.000	0,2%
Tổng cộng			1.170.000	11,7%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 333.000.000 đồng
 - + Năm 2024: 417.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 207.000.000 đồng

- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với DSH hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Phân tích tính cạnh tranh	Mối quan hệ		
			Số lượng sở hữu CP	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ	Chức vụ đang nắm giữ tại DN
Công ty Cổ phần BOT Hà Nội – Bắc Giang	Xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ	Không cạnh tranh: BOT Hà Nội – Bắc Giang hoạt động chủ yếu là thu phí sử dụng đường bộ, ở lĩnh vực xây dựng BOT Hà Nội – Bắc Giang chỉ sửa chữa, duy tu đường do chính BOT Hà Nội – Bắc Giang làm chủ đầu tư	0	0%	Thành viên HĐQT

✚ Ông Nguyễn Thành Trung – Phó Chủ tịch HĐQT /Thành viên độc lập HĐQT

- ✓ Giới tính: Nam
- ✓ Năm sinh: 1976
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: TP Vinh
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Việt Kiều Châu Âu, KĐT Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 040076001037 do: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/11/2021
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định	Chủ tịch HĐQT

- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2023 - Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Phó Chủ tịch HĐQT
2023 - Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định	Chủ tịch HĐQT
2018-2022	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Phó Chủ tịch HĐQT
2018-2022	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Chủ tịch HĐQT
2012-2022	Công ty CP Viễn Thông Tân Hưng	Tổng Giám đốc
2008-2012	Công ty CP Đầu tư Phát triển T & T	Giám đốc
2002-2008	Ban Quản lý dự án viễn thông Quốc Gia	Chuyên viên
1998-2002	Tổng Công ty công trình Đường thủy	Chuyên viên

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu tại ngày 30/06/2025: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan tại ngày 30/06/2025: Không
- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 6.000.000 đồng
 - + Năm 2024: 84.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 42.000.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Phân tích tính cạnh tranh	Mối quan hệ		
			Số lượng sở hữu CP	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ	Chức vụ đang nắm giữ tại DN
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định	Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình	Không cạnh tranh: không cùng ngành nghề kinh doanh chính	2.000.000	10%	Chủ tịch HĐQT

✦ Ông Nguyễn Tiến Hưng – Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

- ✓ Giới tính: Nam
- ✓ Năm sinh: 1977
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Vĩnh Phúc
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ dân phố Hoàng 7, Cổ Nhuế 1, Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 026077000501 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/08/2022
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị/Tổng Giám đốc
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2022 – Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Tổng Giám đốc
2012-2022	Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại 319	Phó Tổng Giám đốc
2009-2012	Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại 319	Kế toán trưởng
1999-2009	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông	Phó phòng/Trưởng phòng tài chính kế toán

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu tại ngày 30/06/2025: 300.000 cổ phần, tương đương 3% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: 900.0000 cổ phần, tương đương 9% vốn điều lệ Công ty (*Đại diện 60% vốn của Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng tại DSH*)
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ	Số CCCD/ĐKKD	Số lượng cổ phần tại ngày 30/06/2025	Tỷ lệ nắm giữ
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Ông Nguyễn Tiến Hưng là đại diện vốn	0100108984	1.500.000	15%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 379.000.000 đồng
 - + Năm 2024: 542.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 270.000.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Phân tích tính cạnh tranh	Mối quan hệ		
			Số lượng sở hữu CP	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ	Chức vụ đang nắm giữ tại DN
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng giao thông	Cùng ngành nghề	0	0%	Sỹ quan

4 Ông Nguyễn Giang Nam – Thành viên Hội đồng quản trị

- ✓ Giới tính: Nam
- ✓ Năm sinh: 1983
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Ninh Bình
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: BT12, KĐT M Phú Lương, Phường Kiến Hưng, TP Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 037083000016 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/04/2025.
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

STT	Tên tổ chức	Chức vụ
1	Công ty CP Đầu tư – Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	Thành viên HĐQT
2	Công ty Cổ phần BCG Energy	Phó Tổng giám đốc
3	Công ty Cổ phần SKYLAR	Tổng giám đốc
4	Công ty cổ phần Aton	Thành viên HĐQT
5	Công ty Cổ phần TSN Huế	Chủ tịch HĐQT
6	Công ty Cổ phần TSN Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
7	Công ty Cổ phần BCG Điện gió Điện Biên Đông	Tổng giám đốc

✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T3/2024 – Nay	Công ty Cổ phần BCG Energy	Phó Tổng giám đốc
T4/2024 – Nay	Công ty CP Đầu tư – Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	Chủ tịch/Thành viên HĐQT
T8/2024 – Nay	CTCP BCG Điện gió Điện Biên Đông	Tổng Giám đốc
T8/2024 – Nay	CTCP TSN Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
T7/2024 – Nay	CTCP TSN Huế	Chủ tịch HĐQT
T7/2024 – Nay	CTCP Aton	Thành viên HĐQT
T3/2025 – Nay	Công ty Cổ phần SKYLAR	Tổng giám đốc
2023 – Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Thành viên HĐQT
2022-T3/2024	Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings	Thành viên HĐQT/Phó Tổng giám đốc
2020 – 2022	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Phó Tổng Giám đốc
2019 – 2022	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Thành viên HĐQT
2019-2020	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	Tổng Giám đốc

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2016 – 2019	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và công nghiệp Việt Nam	Phó Giám đốc chi nhánh/ Phó tổng giám đốc
2013 – 2016	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	Trưởng phòng kinh doanh
2007-2013	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và công nghiệp Việt Nam	Chuyên viên/ Trưởng phòng giao dịch

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 30/06/2025: 100.000 cổ phần, tương đương 1% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 30/06/2025	Tỷ lệ nắm giữ
Nguyễn Thị Thu Thùy	Vợ	019184000005	50.000	0,50%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 15.000.000 đồng
 - + Năm 2024: 60.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 30.000.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với DSH hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH: Không có.

✚ Ông Lại Thành Nam – Thành viên Hội đồng quản trị

- ✓ Giới tính: Nam
- ✓ Năm sinh: 1983
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Thái Bình

- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: V3, tổ 45 Chung cư Home city, Trung Kính, TP Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 034083004610 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2021
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2023 - Nay	Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Thành viên HĐQT
2014 - Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Phó Tổng giám đốc
2011 - 2014	Ban QLDA BOT&BT – Tổng công ty 319	Cán bộ phòng thị trường
2008 - 2011	Ban điều hành gói thầu XL-07 – Tổng công ty 319	Phó giám đốc
2006-2008	Công ty Xây dựng 319 Bộ Quốc Phòng	Cán bộ phòng kế hoạch

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu tại ngày 30/06/2025: 50.000 cổ phần, tương đương 0,5% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 30/06/2025	Tỷ lệ nắm giữ
Nguyễn Thị Hồng Thảo	Vợ	044185005446	90.000	0,90%
Lại Cao Hạnh	Bố	034057019060	10.000	0,10%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có

- Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 145.700.000 đồng
 - + Năm 2024: 141.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 30.000.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Phân tích tính cạnh tranh	Mối quan hệ		
			Số lượng sở hữu CP	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ	Chức vụ đang nắm giữ tại DN
Công ty CP BOT Hà Nội – Bắc Giang	Xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ	Không cạnh tranh: BOT Hà Nội – Bắc Giang hoạt động chủ yếu là thu phí sử dụng đường bộ, ở lĩnh vực xây dựng BOT Hà Nội – Bắc Giang chỉ sửa chữa, duy tu đường do chính BOT Hà Nội – Bắc Giang làm chủ đầu tư	0	0%	Phó Tổng giám đốc

3.2. Ban kiểm soát

Danh sách thành viên Ban kiểm soát của Công ty gồm:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ
1	Lương Thị Thu Hà	Trưởng ban
2	Đỗ Thị Thùy Dương	Thành viên
3	Nguyễn Thị Hương	Thành viên

✦ Bà Lương Thị Thu Hà – Trưởng Ban kiểm soát

- ✓ Giới tính: Nữ
- ✓ Năm sinh: 1980
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Nam Định
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 22 Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 036180011155 do: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày

07/04/2021

- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2024 - Nay	Công ty cổ phần Đầu tư Hạ Tầng Đông Sơn	Trưởng Ban Kiểm soát
2018 - Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Phó phòng kế toán
2016 - 2018	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319	Kế toán viên
2004 - 2015	Công ty Tài chính Bưu Điện	Kế toán viên

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 30/06/2025: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan tại ngày 30/06/2025: Không
- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 0 đồng
 - + Năm 2024: 6.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 6.000.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với DSH hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH: Không có.

4. Bà Đỗ Thị Thùy Dương – Thành viên Ban kiểm soát

- ✓ Giới tính: Nữ
- ✓ Năm sinh: 1987
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Hà Tây
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Phố Lê Lợi, thị trấn Văn Đình, huyện Ứng Hòa, Hà Nội

- ✓ Số CCCD: 001187016510 do: Cục Cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 09/08/2017
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân luật
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng phòng pháp chế - Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2022 - Nay	Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings	Trưởng phòng pháp chế
2023 - Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Thành viên Ban kiểm soát
2018 - 2022	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	Trưởng phòng Pháp chế
2014 - 2018	Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường	Chuyên viên
2010 - 2013	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	Chuyên viên pháp chế

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 30/06/2025: 1.000 cổ phần, tương đương 0,01% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 30/06/2025	Tỷ lệ nắm giữ
Nguyễn Hữu Tùng	Chồng	001080050965	2.000	0,02%
Đỗ Thị Thủy Anh	Em	001190024609	2.000	0,02%
Tổng cộng			4.000	0,04%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 7.500.000 đồng
 - + Năm 2024: 12.000.000 đồng

+ 6 tháng đầu năm 2025: 6.000.000 đồng

- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với DSH hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Phân tích tính cạnh tranh	Mối quan hệ		
			Số lượng sở hữu CP	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ	Chức vụ đang nắm giữ tại DN
Công ty CP BOT Hà Nội – Bắc Giang	Xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ	Không cạnh tranh: BOT Hà Nội – Bắc Giang hoạt động chủ yếu là thu phí sử dụng đường bộ, lĩnh vực xây dựng BOT Hà Nội – Bắc Giang chỉ sửa chữa, duy tu đường do chính BOT Hà Nội – Bắc Giang làm chủ đầu tư	0	0%	Kiểm soát viên

4 Bà Nguyễn Thị Hường – Thành viên Ban kiểm soát

- ✓ Giới tính: Nữ
- ✓ Năm sinh: 1991
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Thái Bình
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Tổ 3, P. Vĩnh Hưng, TP. Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 034191005719 do: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 15/04/2021
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính ngân hàng/ Chứng chỉ: kế toán tổng hợp
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Kế toán viên - Công ty TNHH Cơ khí Chính xác Alphatech
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T6/2024 - Nay	Công ty cổ phần Đầu tư Hạ Tầng Đông Sơn	Thành viên Ban Kiểm soát
2021-Nay	Công ty TNHH Cơ khí Chính xác Alphatech	Kế toán viên
2020-2021	Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Thuận Phát	Kế toán viên
2014-2019	Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Dầu khí Bắc Việt	Chuyên viên
2013-2014	Công ty Xuất khẩu lao động Nam Việt	Chuyên viên

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu tại ngày 30/06/2025: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 30/06/2025	Tỷ lệ nắm giữ
Nguyễn Đức Duy	Chồng	034091003910	5.000	0,05%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 0 đồng
 - + Năm 2024: 6.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 6.000.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với DSH hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH: Không có.

3.3. Ban Tổng Giám đốc

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm:

STT	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ
1	Nguyễn Tiến Hưng	Tổng Giám đốc
2	Đậu Hiếu Thắng	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Minh Dũng	Phó Tổng Giám đốc

➤ Ông Nguyễn Tiến Hưng – Tổng Giám đốc:

Xem thông tin tại thành viên Hội đồng quản trị

➤ Ông Đậu Hiếu Thắng – Phó Tổng Giám đốc

- ✓ Giới tính: Nam
- ✓ Năm sinh: 1973
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Hòa Bình
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 31 Phùng Chí Kiên, Nghĩa Đô, TP Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 017073000020 do: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 12/09/2022
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng giám đốc
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2012 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Phó Tổng giám đốc
2018 - 2023	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Thành viên HĐQT
2010 - 2012	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319	Trưởng phòng kế hoạch
2004 - 2009	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Giao thông	Đội trưởng đội xây dựng
2001 - 2004	Công ty xây dựng và dịch vụ GTVT	Phó phòng kế hoạch – kỹ thuật
1996-2001	Công ty đường 126	Kỹ thuật viên phòng kế hoạch – kỹ thuật

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu tại ngày 30/06/2025: 150.000 cổ phần, tương đương 1,5% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: 600.0000 cổ phần, tương đương 6% vốn điều lệ Công ty (Đại diện 40% vốn của Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng tại DSH).
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ	Số CCCD/ĐKKD	Số lượng cổ phần tại ngày 30/06/2025	Tỷ lệ nắm giữ
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Ông Đậu Hiếu Thắng là đại diện vốn	0100108984	1.500.000	15%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 254.400.000 đồng
 - + Năm 2024: 244.400.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 121.200.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với DSH hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH:

Tên doanh nghiệp	Hoạt động kinh doanh chính	Phân tích tính cạnh tranh	Mối quan hệ		
			Số lượng sở hữu CP	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ	Chức vụ đang nắm giữ tại DN
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng giao thông	Cùng ngành nghề	0	0%	Quân nhân chuyên nghiệp

4 Ông Trần Minh Dũng – Phó Tổng Giám đốc

- ✓ Giới tính: Nam
- ✓ Năm sinh: 1979
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Hà Tĩnh
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: 269 Tây Sơn, Thịnh Quang, Đống Đa, Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 042079000049 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/07/2021
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng giám đốc
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2020 – nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Phó Tổng giám đốc
2016 - 2020	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Phó phòng kế hoạch – kỹ thuật
2014 – 2016	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại 319	Cán bộ kỹ thuật
2003 - 2014	Công ty Cầu 12	Đội phó đội công trình

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu tại ngày 30/06/2025: 50.000 cổ phần, tương đương 0,5% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 30/06/2025	Tỷ lệ nắm giữ
Vũ Thị Kim Liên	Vợ	038184005053	50.000	0,5%
Trần Thị Thùy Dương	Chị	042178000022	50.000	0,5%
Tổng cộng			100.000	1,0%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 245.400.000 đồng
 - + Năm 2024: 244.400.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 121.200.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với DSH hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH: Không có.

3.4. Kế toán trưởng

✚ Bà Lê Bích Ngọc – Kế toán trưởng

- ✓ Giới tính: Nữ
- ✓ Năm sinh: 1980
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Hà Nội
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P13+14 Nhà A6 Khu TT Quân đội Nam Đồng, Phường Kim Liên, Hà Nội.
- ✓ Số CCCD: 001180024471 do: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/09/2021
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính ngân hàng
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2021 - nay	Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Kế toán trưởng
2010-2021	Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Phó phòng/kế toán viên
2003-2010	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Giao thông	Kế toán viên
2002-2003	Công ty TNHH Phạm Tú	Kế toán viên

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 30/06/2025: 15.000 cổ phần, tương đương 0,15% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 30/06/2025: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan tại ngày 30/06/2025: Không
- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Lợi ích liên quan đối với DSH:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa DSH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có
 - Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và lợi ích khác trong 2 năm gần nhất và đến hiện tại:
 - + Năm 2023: 277.000.000 đồng
 - + Năm 2024: 324.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2025: 162.000.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với DSH hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của DSH: Không có.

(Phần còn lại của trang này được để trống)

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu:

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá cổ phiếu:

10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:

25.000.000 cổ phiếu (bằng chữ: Hai mươi lăm triệu cổ phiếu)

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:

250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng)

5. Giá chào bán dự kiến:

10.000 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính giá

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty tại ngày 31/12/2024 (căn cứ BCTC năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty) là: 23.083 đồng/cổ phiếu
- Giá đóng cửa bình quân 30 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 21/05/2025 đến 01/07/2025) của cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn tại thời điểm ban hành tờ trình Thông qua phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ là 16.067 đồng/cổ phiếu.
- Căn cứ giá trị sổ sách, giá trị thị trường của cổ phiếu DSH và căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 126 Luật Doanh nghiệp 2020, để đảm bảo đợt chào bán thành công, ĐHDCHĐ đã thông qua mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

7.1. Phân phối và thông báo về việc sở hữu quyền mua cổ phiếu phát hành thêm ("quyền mua")

- Tổng số lượng cổ phiếu sẽ được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 25.000.000 cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:2,5 (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)

Tại ngày chốt danh sách cổ đông DSH để thực hiện quyền mua, 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. Số lượng cổ phiếu được quyền mua của cổ đông hiện hữu 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.

- Công ty phối hợp với VSDC phân phối và thông báo quyền mua cho các cổ đông DSH thông qua các Công ty Chứng khoán (“CTCK”) – Thành viên lưu ký của VSDC. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu tại thành viên lưu ký đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu tại Công ty, Công ty sẽ thông báo và phân bổ quyền mua trực tiếp đến từng cổ đông.

7.2. 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. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.

7.3. Phương án xử lý 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.

Toàn bộ số cổ phiếu chưa chào bán hết sẽ được HĐQT tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

- Bước 1: 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.
- Bước 2: 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 với giá phân phối là 10.000 đồng/cổ phiếu. Số cổ phiếu này sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - + Tổ chức Bảo lãnh phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE
 - + Phương thức bảo lãnh: Cam kết chắc chắn.
 - + Các điều khoản trong hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo lãnh cho phép tổ chức bảo lãnh rút cam kết sau khi đợt chào bán bắt đầu: Không có
 - + Các điều khoản quan trọng khác: Không có

8. Đăng ký mua cổ phiếu

8.1. Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn cho cổ đông đăng ký và thực hiện quyền mua tối thiểu là hai mươi (20) ngày theo quy định. Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.

8.2. Số lượng cổ phiếu đăng ký mua

Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu: Công ty không giới hạn số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu. Số lượng cổ phiếu đăng ký mua là số lượng cổ phiếu Cổ đông được quyền mua theo tỷ lệ hoặc/và số lượng cổ phiếu từ việc nhận chuyển nhượng quyền mua hoặc/và số cổ phiếu không bán hết được HĐQT quyết định phân phối tiếp theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

8.3. Phương thức đăng ký

Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký tại thành viên lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền theo hướng dẫn tại thành viên lưu ký đó.

Các cổ đông chưa lưu ký đăng ký mua tại Công ty - Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

8.4. Số lượng cổ phiếu đặt 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.

8.5. Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: Không có

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối cổ phiếu được thực hiện sau khi UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng, nhưng không được vượt quá 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán ra công chúng có hiệu lực. Trong trường hợp kéo dài hơn quy định trên, Công ty sẽ xin phép UBCKNN xem xét gia hạn việc phân phối nhưng tối đa không quá 30 ngày.

Thời gian chào bán dự kiến: Trong Quý III/2025 - 2026, sau khi UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng.

Bảng 46: Thời gian dự kiến của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

(Ngày T là ngày theo lịch)

STT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện
1.	Ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực	T
2.	Công bố thông tin về đợt chào bán theo quy định	T đến T+5
3.	Thông báo tới VSDC về ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền	T+5
4.	Ngày giao dịch không hưởng quyền	T+14
5.	Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền	T+15
6.	Nhận danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán từ VSDC	T+18
7.	Thông báo xác nhận Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán cho VSDC	T+19
8.	Phối hợp cùng VSDC phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền mua chứng khoán đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán	T+19 – T+25
9.	Cổ đông hiện hữu chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua cổ phiếu, nộp tiền mua cổ phần	T+26 đến T+46
10.	VSDC tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu, gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa.	T+53
11.	Thông báo xác nhận Danh sách người sở hữu đặt mua chứng khoán cho VSDC	T+54
12.	HĐQT phân phối số cổ phần không chào bán hết (nếu có)	T+55 đến T+62
13.	Báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN	T+63
14.	Chuyển giao cổ phiếu hoặc trả giấy chứng nhận sở hữu cho người mua	T + 63 – T + 93
15.	Thực hiện đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	T+57 đến T+62
16.	Nộp hồ sơ đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung số lượng cổ phần chào bán	T+68

(Nguồn: DSH)

Trên đây là lịch trình phân phối cổ phiếu DSH dự kiến cho nhà đầu tư. Tùy vào tình hình thị trường và tình hình thực tế phát sinh, Công ty sẽ điều chỉnh lịch trình phân phối sao cho phù hợp và đảm bảo

lợi ích cao nhất cho các Cổ đông, đồng thời cũng đảm bảo đợt chào bán được thực hiện đúng quy định của pháp luật hiện hành.

10. Phương thức thực hiện quyền (trường hợp chào bán cổ phiếu ưu đãi)

Không có.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

- 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.

12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được nộp vào tài khoản phong tỏa nhận tiền của Công ty như sau:

- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đồng Sơn
- Số tài khoản phong tỏa: 119003017291
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – Chi nhánh Đồng Đa

13. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của tổ chức phát hành

Tổ chức phát hành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định nên không cần ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ.

14. Hủy bỏ đợt chào bán

Không có.

15. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 0% 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 DSH theo quyết định của ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty: Không quy định.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại DSH tại ngày 30/06/2025 (ngày chốt danh sách cổ đông gần nhất) 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.

16. Các loại thuế có liên quan

16.1. Đối với Công ty

❖ Thuế Giá trị gia tăng

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế giá trị gia tăng (GTGT) theo phương pháp khấu trừ, phù hợp với quy định tại:

- Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công
- Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Các Nghị định và Thông tư hướng dẫn hiện hành.

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất đầu vào là 8%, 10%, thuế suất đầu ra là 8%, 10% tùy từng hoạt động kinh doanh.

Công ty thường xuyên theo dõi và cập nhật các thay đổi trong chính sách thuế để đảm bảo tuân thủ đầy đủ và kịp thời các quy định của pháp luật về thuế.

❖ Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) theo quy định của:

- Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008;
- Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật TNDN;
- Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế;
- Luật Quản lý thuế số 38/2019/QH14 ngày 13/6/2019.
- Các Nghị định và Thông tư hướng dẫn hiện hành.

Theo các quy định hiện tại mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 20% được áp dụng kể từ ngày 01/01/2016.

❖ Các loại thuế khác

Các loại thuế khác như: thuế môn bài, thuế trước bạ, ... Công ty kê khai và nộp theo quy định của pháp luật hiện hành.

16.2. Đối với nhà đầu tư

❖ Đối với nhà đầu tư cá nhân:

- Đối với nhà đầu tư trong nước: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Việc áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế cả năm phải đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 4a Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 27/06/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân và căn cứ Khoản 5 Điều 16 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Thông tư 92/2015/TT-BTC hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế 71/2014/QH13 và Nghị định 12/2015/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.
- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN là 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.
- Thu nhập từ cổ tức: Theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/08/2013 hướng dẫn thực hiện Luật Thuế thu nhập cá nhân, thu nhập của cá nhân từ đầu tư vốn và chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%. Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế TNCN được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thương, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phần, tuy nhiên khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phần này thì nhà đầu tư mới phải nộp thuế thu nhập cá nhân đối với thu nhập từ đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

❖ Đối với nhà đầu tư tổ chức:

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

- Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN hiện hành là 20%.
- Đối doanh nghiệp nước ngoài: Tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

Thu nhập từ cổ tức: Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

17. Thông tin về các cam kết

Công ty cam kết đảm bảo tuân thủ quy định theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP về việc hoàn thiện hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán thêm thành công trên sàn giao dịch chứng khoán UPCOM trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

18. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có.

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025 của DSH đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu 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 lưu động.

Trên cơ sở ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn tại Nghị quyết HĐQT số 09.09/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 09/09/2025, toàn bộ số tiền thu được từ chào bán dự kiến là 250.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho mục đích 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.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Theo Nghị quyết HĐQT số 09.09/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 09/09/2025 của DSH, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán 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 DSH sử dụng theo thứ tự ưu tiên cụ thể như sau:

Bảng 47: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

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

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
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	

(Nguồn: DSH)

1. Đối với phương án sử dụng vốn để mua cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang

❖ Cơ sở pháp lý của việc tăng tỷ lệ sở hữu tại BOT Hà Nội – Bắc Giang

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/DHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025.
- Tờ trình số 05/2025/TTtr/DSH ngày 02/07/2025 về việc tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết.
- Tờ trình số 06/2025/TTtr/DSH ngày 02/07/2025 về phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- Biên bản ghi nhớ số 3107/BBGN ngày 31/07/2025 giữa DSH và Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (“VPI”).

❖ Thông tin cơ bản về Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang
- Địa chỉ: Số 14, lô B1 khu đô thị mới Nam Từ Sơn, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
- Điện thoại: 0437727252
- Vốn điều lệ: 496.322.400.000 đồng (Bốn trăm chín mươi sáu tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng)
- Giấy CNĐKDN: 2300846090 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 10/04/2014, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 27/03/2023.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ.
- Một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh của BOT Hà Nội - Bắc Giang

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	6 tháng 2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	448.683	512.180	590.744	310.649
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	48.415	100.579	180.283	110.432
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	45.994	95.514	171.213	104.898

(Nguồn: DSH)

- Kế hoạch kinh doanh của BOT Hà Nội - Bắc Giang giai đoạn 2025 – 2027

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Kế hoạch năm 2027 (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	590.744	601.199	611.841	622.670
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	171.213	171.205	162.598	169.021

(Nguồn: DSH)

- Các cổ đông hiện tại của BOT Hà Nội - Bắc Giang gồm: Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (nắm giữ 25%); Công ty CP Phát triển Bất động sản Văn Phú (nắm giữ 33%); Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (nắm giữ 21%); Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nắm giữ 21%).

❖ Phương án thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu tại BOT Hà Nội - Bắc Giang

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025 đã phê duyệt phương án tăng tỷ lệ sở hữu tại BOT Hà Nội - Bắc Giang như sau:

- Mục tiêu tăng tỷ lệ sở hữu của DSH là gia tăng tỷ lệ lợi ích của DSH tại BOT Hà Nội - Bắc Giang để BOT Hà Nội - Bắc Giang từ công ty liên kết trở thành công ty con của DSH.
- Phương án thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu: DSH sẽ thực hiện mua cổ phần BOT Hà Nội - Bắc Giang từ các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang.
- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn vốn thu được từ chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ và/hoặc vốn tự có và/hoặc vốn vay của các tổ chức, cá nhân.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2025 - 2026.

- Số lượng cổ phần DSH sở hữu tại BOT Hà Nội - Bắc Giang tại thời điểm hiện tại: 12.408.060 cổ phần, tương đương tỷ lệ sở hữu 25% vốn điều lệ BOT Hà Nội - Bắc Giang.

❖ **Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán để tăng tỷ lệ sở hữu tại BOT Hà Nội – Bắc Giang**

Để từng bước thực hiện phương án tăng tỷ lệ sở hữu tại BOT Hà Nội - Bắc Giang, DSH đã trao đổi, đàm phán với các Cổ đông đang sở hữu cổ phần BOT Hà Nội - Bắc Giang, trong đó có Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (sở hữu 16.378.640 cổ phần, tương đương 33% vốn điều lệ BOT Hà Nội - Bắc Giang).

Đồng thời, ĐHDCTD Công ty đã thông qua việc mua lại toàn bộ 16.378.640 cổ phần, tương đương 33% vốn điều lệ BOT Hà Nội - Bắc Giang với giá trị giao dịch là 184.750.960.000 đồng.

Như vậy, sau khi dự kiến sau khi hoàn thành việc mua này, DSH sẽ sở hữu: 28.786.700 cổ phần, tương đương 58% vốn điều lệ BOT Hà Nội - Bắc Giang.

Số cổ phần BOT Hà Nội – Bắc Giang mà Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (“VPI”) đang sở hữu là cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.

DSH, người nội bộ của DSH và người có liên quan của người nội bộ DSH đều không liên quan đến VPI, người nội bộ của VPI và người có liên quan của người nội bộ VPI.

❖ **Tiến độ thực hiện:**

Công ty đã làm việc với đối tác là VPI đang nắm giữ 33% tại BOT Hà Nội - Bắc Giang và hai bên đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc chuyển nhượng 33% cổ phần tại BOT Hà Nội - Bắc Giang với một số nội dung chính như sau:

- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng: 16.378.640 (*Bằng chữ: Mười sáu triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi*) cổ phần phổ thông, chiếm 33% tổng vốn điều lệ BOT Hà Nội - Bắc Giang.
- + Tổng giá trị chuyển nhượng: 184.750.960.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi tư tỷ bảy trăm năm mươi triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng*).
- + Thời điểm chuyển nhượng và phương thức thanh toán: Biên bản ghi nhớ có hiệu lực trong vòng 04 tháng. Trong thời gian hiệu lực của Biên bản ghi nhớ, Hai bên sẽ hoàn tất các thủ tục ký kết hợp đồng chính thức, phương thức thanh toán và hình thức thanh toán sẽ được hai bên quy định cụ thể tại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần chính thức. Nếu sau thời hạn 4 tháng mà Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần không được ký kết thì Biên bản ghi nhớ sẽ chấm dứt hiệu lực.

Do vậy, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán, DSH sẽ thực hiện ký kết Hợp đồng chuyển nhượng chính thức.

2. Đối với phương án sử dụng vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

DSH dự kiến sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động cho mục đích trả nợ vay các ngân hàng như sau:

Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
Bổ sung vốn trả nợ vay các ngân hàng:	65.249.040.000	Quý IV/2025 - Quý I/2026
- 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
- 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
- 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

Hiện tại Công ty đang có dư nợ vay tại 03 ngân hàng BIDV – Chi nhánh Mỹ Đình, VPBank – Chi nhánh Kinh Đô và Agribank – Chi nhánh Láng Hạ. Công ty dự kiến sử dụng 65.249.040.000 đồng huy động từ đợt chào bán để trả nợ các ngân hàng với số tiền dự kiến theo bảng trên. 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn và người có liên quan của DSH đều không có mối quan hệ liên quan đến các Ngân hàng BIDV, VPBank, Agribank.

Dư nợ vay tại các ngân hàng của DSH như sau:

Bảng 48: Dư nợ vay ngân hàng

STT	Ngân hàng	Dư nợ vay tại 30/06/2025 (tỷ đồng)	Dư nợ vay tại 20/08/2025 (tỷ đồng)	Lãi suất	Kỳ hạn vay	Mục đích vay	Thời hạn khoản vay
1	BIDV - Chi nhánh Mỹ Đình	76,614	74,704	7% - 8,2%	5 tháng - 36 tháng	Thanh toán tiền hàng hóa vật tư, nhân công, tiền thi nghiệm, thi công các công trình	Từ Quý III/2025 – Quý II/2027

STT	Ngân hàng	Dư nợ vay tại 30/06/2025 (tỷ đồng)	Dư nợ vay tại 20/08/2025 (tỷ đồng)	Lãi suất	Kỳ hạn vay	Mục đích vay	Thời hạn khoản vay
2	VPBank - Chi nhánh Kinh Đô	8,309	12,829	6,7% - 13,5%	5 tháng - 12 tháng	Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng và thanh toán tiền vật tư	Từ Quý IV/2025 - Quý II/2026
3	Agribank - Chi nhánh Láng Hạ	33,112	24,634	6,0% - 6,5%	5 tháng - 10 tháng	Thanh toán tiền phục vụ thi công các công trình	Từ Quý III/2025 - Quý II/2026
	Tổng cộng	118,035	112,167				

Nguồn: DSH

Các khoản vay Ngân hàng của DSH căn cứ theo:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2024/12738127/HĐTD ký ngày 22/05/2024 giữa Công ty và BIDV và các phê duyệt giải ngân từng lần với BIDV – Chi nhánh Mỹ Đình;
- Hợp đồng tín dụng số 02/2023/12738127/HĐTD ký ngày 30/06/2023 giữa Công ty và BIDV và các phê duyệt giải ngân từng lần với BIDV – Chi nhánh Mỹ Đình;
- Hợp đồng tín dụng số 04/2023/12738127/HĐTD ký ngày 08/09/2023 giữa Công ty và BIDV và các phê duyệt giải ngân từng lần với BIDV – Chi nhánh Mỹ Đình;
- Hợp đồng tín dụng số 01/2025/12738127/HĐTD ký ngày 21/07/2025 giữa Công ty và BIDV và các phê duyệt giải ngân từng lần với BIDV – Chi nhánh Mỹ Đình (tiếp nối Hợp đồng tín dụng số 01/2024/12738127/HĐTD ký ngày 09/09/2024);
- Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản số CLC-45613-02 ký ngày 05/06/2025 giữa Công ty và VPBank và các phê duyệt giải ngân từng lần với VPBank – Chi nhánh Kinh Đô;
- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số CLC-45613-01 ký ngày 05/06/2025 giữa Công ty và VPBank và các phê duyệt giải ngân từng lần với VPBank – Chi nhánh Kinh Đô; Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ sửa đổi, bổ sung Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số CLC-45613-01 ký ngày 05/06/2025 giữa Công ty và VPBank;
- Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-202301309 ký ngày 21/12/2023 giữa Công ty và Agribank và các phê duyệt giải ngân từng lần với Agribank – Chi nhánh Láng Hạ;
- Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-202401292 ký ngày 04/11/2024 giữa Công ty và Agribank và các phê duyệt giải ngân từng lần với Agribank – Chi nhánh Láng Hạ.

Bảng 49: Thông tin về các hợp đồng vay Ngân hàng

STT	Chi tiết	Nội dung
I	Hợp đồng tín dụng với BIDV:	
1	Mối quan hệ với DSH và Người có liên quan của DSH:	Không
2	Công ty có 04 Hợp đồng tín dụng với BIDV, chi tiết như sau:	
2.1	Hợp đồng	Số 02/2023/12738127/HĐTD ngày 30/06/2023
-	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Hạn mức tín dụng tối đa	475.342.000.000 đồng, trong đó hạn mức cho vay tối đa là 290.000.000.000 đồng
-	Hạn mức tín dụng tối đa theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Lãi suất	Theo từng khế ước nhận nợ
-	Thời hạn cấp hạn mức	Từ ngày 30/06/2023 đến ngày 30/11/2026
-	Mục đích vay	Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC, ... thực hiện gói thầu "Thi công xây dựng công trình đoạn Km19+00 đến cuối tuyến" thuộc dự án "xây dựng tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan - Đường bộ ven biển" theo Hợp đồng thi công xây dựng số 16/2023/HĐ-XD/ĐA2 ký ngày 08/06/2023 và phụ lục.
-	Tổng dư nợ tại ngày 20/08/2025	59.677.231.029 đồng
-	Dư nợ dự kiến thanh toán từ Quý IV/2025 - Quý I/2026	52.029.499.165 đồng
2.2	Hợp đồng tín dụng:	Số 01/2024/12738127/HĐTD ngày 22/05/2024
-	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Hạn mức tín dụng tối đa	1.062.500.000 đồng
-	Hạn mức tín dụng tối đa theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Lãi suất	Lãi suất năm đầu tiên là 7,5%/năm. Sau đó, lãi suất cho vay = LS Tiết kiệm dân cư 12 tháng trả lãi sau +3,5%/năm (nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay trung hạn của BIDV từng thời kỳ).

STT	Chỉ tiêu	Nội dung
-	Thời hạn cấp hạn mức	Từ ngày 29/05/2024 đến ngày 31/05/2027
-	Mục đích vay	Cho vay đầu tư 01 xe ô tô Camry AXVA70L-JEZQBT mới 100%, nhập khẩu nguyên chiếc, sản xuất năm 2024
-	Tổng dư nợ tại ngày 20/08/2025	708.348.000 đồng
-	Dư nợ dự kiến thanh toán từ Quý IV/2025 - Quý I/2026	-
2.3	Hợp đồng tín dụng	Số 01/2025/12738127/HĐTD ngày 21/07/2025 (tiếp nối Hợp đồng số 01/2024/12738127/HĐTD ngày 09/09/2024)
-	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Hạn mức tín dụng tối đa	250.000.000.000 đồng, trong đó hạn mức cho vay tối đa là 100.000.000.000 đồng
-	Hạn mức tín dụng tối đa theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Lãi suất	Theo từng khế ước nhận nợ
-	Thời hạn cấp hạn mức	Từ ngày 09/09/2024 đến ngày 15/07/2026
-	Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động (cho vay, phát hành bảo lãnh, mở L/C) phục vụ hoạt động thi công xây lắp và kinh doanh thương mại
-	Tổng dư nợ tại ngày 20/08/2025	10.672.000.510 đồng
-	Dư nợ dự kiến thanh toán từ Quý IV/2025 - Quý I/2026	10.672.000.510 đồng
2.4	Hợp đồng tín dụng	Số 04/2023/12738127/HĐTD ngày 08/09/2023
	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Hạn mức tín dụng tối đa	231.379.000.000 đồng, trong đó hạn mức cho vay tối đa là 133.756.000.000 đồng
-	Hạn mức tín dụng tối đa theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Lãi suất	Theo từng khế ước nhận nợ
-	Thời hạn cấp hạn mức	Từ ngày 08/09/2023 đến ngày 31/12/2024

STT	Chỉ tiêu	Nội dung
-	Mục đích vay	Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC, ... thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng số 30/2023/HĐXD/ĐP-ĐS ký ngày 10/08/2023 giữa Công ty CP Tập đoàn Đạt Phương và Công ty CP Đầu tư hạ tầng Đông Sơn về việc thực hiện gói thầu "Thi công xây dựng công trình" thuộc dự án Xây dựng cầu vượt Sông Đáy nổi tỉnh Ninh Bình và tỉnh Nam Định thuộc tuyến đường bộ cao tốc Ninh Bình - Nam Định - Thái Bình - Hải Phòng.
-	Tổng dư nợ tại ngày 20/08/2025	3.646.000.000 đồng
-	Dư nợ dự kiến thanh toán từ Quý IV/2025 - Quý I/2026	3.646.000.000 đồng
II	Hợp đồng tín dụng với Agribank:	
1	Mối quan hệ với DSH và Người có liên quan của DSH	Không
2	Công ty có 02 Hợp đồng tín dụng với Agribank, chi tiết như sau:	
2.1	Hợp đồng tín dụng	1400-LAV-202301309 ngày 21/12/2023
-	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Hạn mức tín dụng tối đa	260.458.000.000 đồng, trong đó hạn mức cho vay tối đa là 151.879.000.000 đồng
-	Hạn mức tín dụng tối đa theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Lãi suất	Theo từng khế ước nhận nợ
-	Thời hạn cấp hạn mức	Từ ngày 21/12/2023 đến ngày 15/05/2025
-	Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công công trình "cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 14B, thành phố Đà Nẵng" do Sở Giao thông vận tải - thành phố Đà Nẵng làm chủ đầu tư.
-	Tổng dư nợ tại ngày 20/08/2025	13.076.537.491 đồng
-	Dư nợ dự kiến thanh toán từ Quý IV/2025 - Quý I/2026	7.756.857.629 đồng
2.2	Hợp đồng tín dụng	1400-LAV-202401292 ngày 04/11/2024
-	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có

STT	Chỉ tiêu	Nội dung
-	Hạn mức tín dụng tối đa	50.000.000.000 đồng
-	Hạn mức tín dụng tối đa theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Lãi suất	Theo từng khế ước nhận nợ
-	Thời hạn cấp hạn mức	Từ ngày 04/11/2024 đến ngày 01/10/2025
-	Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh xây lắp năm 2024-2025, không bao gồm mục đích thi công các công trình đã được cấp tín dụng từng lần để thực hiện
-	Tổng dư nợ tại ngày 20/08/2025	11.557.904.745 đồng
-	Dư nợ dự kiến thanh toán từ Quý IV/2025 - Quý I/2026	9.592.346.122 đồng
III	Hợp đồng tín dụng với VPBank:	
1	Mối quan hệ với DSH và Người có liên quan của DSH	Không
2	Công ty có 02 Hợp đồng tín dụng với VPBank, chi tiết như sau:	
2.1	Hợp đồng tín dụng	CLC-45613-01 ngày 05/06/2025
-	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Hạn mức tín dụng tối đa	180.000.000.000 đồng, trong đó hạn mức cho vay tối đa là 70.000.000.000 đồng
-	Hạn mức tín dụng tối đa theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Lãi suất	Theo từng khế ước nhận nợ
-	Thời hạn cấp hạn mức	Từ ngày 05/06/2025 đến ngày 05/06/2026
-	Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động thi công xây dựng
-	Tổng dư nợ tại ngày 20/08/2025	7.829.486.571 đồng
-	Dư nợ dự kiến thanh toán từ Quý IV/2025 - Quý I/2026	3.308.506.234 đồng

STT	Chỉ tiêu	Nội dung
2.2	Hợp đồng tín dụng	CLC-45613-02 ngày 05/06/2025
-	Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Hạn mức tín dụng tối đa	5.000.000.000 đồng
-	Hạn mức tín dụng tối đa theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung	Không có
-	Lãi suất	13,5%/năm
-	Thời hạn cấp hạn mức	Từ ngày 05/06/2025 đến ngày 05/06/2026
-	Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động thi công xây dựng
-	Tổng dư nợ tại ngày 20/08/2025	5.000.000.000 đồng
-	Dư nợ dự kiến thanh toán từ Quý IV/2025 - Quý I/2026	0 đồng

Nguồn: DSH

(Phần còn lại của trang này được để trống)

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

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

Điện thoại: (84-24) 710 89234

Website: <https://www.dnsc.com.vn/>

TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH



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.ascansc.com.vn>

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2024 VÀ SOÁT XÉT BCTC BÀN NIÊN 2025



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Địa chỉ: A-TT5-3 Khu nhà ở Him Lam Vạn Phúc, Phường Hà Đông, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 7303 3668

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, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6278 2904

Fax: (84-24) 6278 2905

❖ Ý kiến của Tổ chức Tư vấn về đợt chào bán:

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Ascan đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 ngày 24/07/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn tiến hành đăng ký chào bán 25.000.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 đồng lên 350.000.000.000 đồng. Với tỷ lệ thực hiện quyền 1:2,5, mức giá chào bán tương đối hấp dẫn là 10.000 đồng/cổ phiếu, bằng 43,32% giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 (23.083 đồng/cổ phiếu) và bằng 62,24% so với giá giao dịch trên thị

trường tại thời điểm xây dựng phương án chào bán cổ phiếu (giá đóng cửa bình quân 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu DSH từ ngày 21/05/2025 đến ngày 01/07/2025 là 16.067 đồng/cổ phiếu).

Với tình hình thị trường chứng khoán tăng trưởng thời gian qua, cùng với kết quả kinh doanh ổn định năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 khả quan của Công ty, Tổ chức tư vấn cho rằng Công ty sẽ thành công trong đợt chào bán.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một Tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, Nhà đầu tư cần tự đánh giá và đưa ra quyết định đầu tư.

❖ **Ý kiến của Tổ chức bảo lãnh phát hành:**

Với tư cách là tổ chức bảo lãnh phát hành, Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

Trong bối cảnh thị trường chứng khoán Việt Nam tiếp tục chứng kiến chuỗi ngày khởi sắc khi ghi nhận thanh khoản gia tăng mạnh và dòng tiền tích cực quay lại thị trường chứng khoán, mức giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu được đánh giá là tương đối hấp dẫn. Tổ chức bảo lãnh cho rằng với mức giá hợp lý, xu hướng thị trường thuận lợi và kết quả kinh doanh ổn định, Công ty sẽ triển khai thành công đợt chào bán này.

Tuy nhiên, chúng tôi lưu ý rằng các đánh giá trên được đưa ra dưới góc độ của một Tổ chức bảo lãnh phát hành, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, Nhà đầu tư cần tự đánh giá và đưa ra quyết định đầu tư.

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Không có

XII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 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.

2. Phụ lục II: Các nghị quyết

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025, tờ trình số 06/2025/TTr/DSH ngày 02/07/2025 về việc phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09.09/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 09/09/2025 thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

3. Phụ lục III: Điều lệ Công ty.

4. Phụ lục IV: Các Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2023 và năm 2024 được kiểm toán
- Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất bán niên 2025 đã soát xét.

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2025

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN THỊ MINH HUỆ

TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN TIẾN HƯNG



LÊ BÍCH NGỌC

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DNSE

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ THỊ THANH BÌNH



NGUYỄN HOÀNG VIỆT

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0104291191

Đăng ký lần đầu: ngày 09 tháng 12 năm 2009

Đăng ký thay đổi lần thứ: 17, ngày 21 tháng 07 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DONG SON INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: DONG SON INVEST., JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

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

Điện thoại: 024.3556 7799

Số Fax: 024.3556 2499

Thư điện tử: congtv319invest@yahoo.com

Website: www.319invest.com.vn

3. Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 10.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: NGUYỄN TIẾN HƯNG

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 25/08/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân : 026077000501

Chức danh: Tổng giám đốc
CHỨNG THỰC BẢN SAO DÙNG VỚI BẢN CHÍNH
Địa chỉ liên lạc: CH12A06, CT3C, Khu ĐTM CN Hoàng 7, Phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Ngày: 01-08-2025

Số chứng thực: 1034473... Quyển số: D.1... SCT/BS

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Lê Hồng Hạnh



CÔNG CHỨNG VIÊN

Chu Bích Hợp

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

Số: 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty;
- Căn cứ Biên bản họp Đại Hội đồng Cổ đông số: 02/2025/BB/ĐHĐCĐ/DSH ngày 24 tháng 07 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Tờ trình số 05/2025/TTr/DSH về việc tăng tỷ lệ sở hữu công ty liên kết (chi tiết theo Tờ trình số 05/2025/TTr/DSH đính kèm).

Điều 2: Thông qua Tờ trình số 06/2025/TTr/DSH về phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (chi tiết theo Tờ trình số 06/2025/TTr/DSH đính kèm).

Điều 3: Thông qua Tờ trình số 07/2025/TTr/DSH về sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (chi tiết theo Tờ trình số 07/2025/TTr/DSH đính kèm).

Điều 4: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị và các phòng, ban có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ khác của Công ty.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi gửi:

- Cổ đông Công ty;
- Hội đồng quản trị; Ban Kiểm soát;
- UBCK; SGDCKHN;
- Lưu HCQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THỊ MINH HUỆ



Số: 05/2025/TTr/DSH

Hà Nội, ngày 02 tháng 07 năm 2025

TỜ TRÌNH

(Về việc tăng tỷ lệ sở hữu công ty liên kết)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ban hành ngày 29/11/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) tờ trình về việc nâng tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết – Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang (gọi tắt là “BOT Hà Nội – Bắc Giang”).

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (DSH) hiện không chỉ duy trì ổn định hoạt động xây lắp mà còn từng bước mở rộng hoạt động đầu tư theo phương châm chắc chắn, bền vững. Với định hướng đầu tư dài hạn và bền vững, Hội đồng quản trị DSH kính trình HĐQT thông qua phương án tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết - Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.

1. Thông tin cơ bản về Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang
- Địa chỉ: Số 14, lô B1 khu đô thị mới Nam Từ Sơn, phường Phù Chẩn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh
- Vốn điều lệ: 496.322.400.000 VND (Bốn trăm chín mươi sáu tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng)
- Giấy CNĐKDN: 2300846090 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 10/04/2014, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 27/03/2023.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ.

Một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh của BOT Hà Nội – Bắc Giang

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Quý I/2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	448.683	512.180	590.744	152.413
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	48.415	100.579	180.283	53.731
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	45.994	95.514	171.213	51.038

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, năm 2024; Báo cáo tài chính Quý I/2025 do Công ty tự lập)



Kế hoạch kinh doanh của BOT Hà Nội – Bắc Giang giai đoạn 2025 – 2027

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Kế hoạch năm 2026	Kế hoạch năm 2027
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	590.744	601.199	611.841	622.670
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	171.213	171.205	162.598	169.021

2. Mục tiêu khi thực hiện và phương án thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu

- Tỷ lệ sở hữu hiện tại của DSH tại BOT Hà Nội – Bắc Giang là 25%.
- Mục tiêu tăng tỷ lệ sở hữu của DSH là gia tăng tỷ lệ lợi ích của DSH tại BOT Hà Nội – Bắc Giang để BOT Hà Nội – Bắc Giang từ công ty liên kết trở thành công ty con của DSH.
- Phương án thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu: DSH sẽ thực hiện mua cổ phần BOT Hà Nội – Bắc Giang từ các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.
- Các cổ đông hiện tại của BOT Hà Nội – Bắc Giang gồm: Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (nắm giữ 25%); Công ty CP Đầu tư Văn Phú – Invest (nắm giữ 33%); Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (nắm giữ 21%); Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nắm giữ 21%).
- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang và các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang mà DSH dự kiến mua cổ phần đều không phải là người có liên quan của DSH và đều không phải là người liên quan đến người nội bộ của DSH.

3. Nguồn vốn thực hiện đầu tư

Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn vốn thu được từ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và/hoặc vốn tự có và/hoặc vốn vay của các tổ chức, cá nhân.

4. Thời gian thực hiện

Dự kiến trong năm 2025 - 2026

5. Tổ chức triển khai

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc quyết định thời điểm triển khai thực hiện, tìm kiếm lựa chọn đối tác thực hiện giao dịch, đàm phán, quyết định giá giao dịch, phương thức giao dịch, số lượng cổ phần giao dịch từng lần thực hiện, ký kết hợp đồng chuyển nhượng, mua bán cổ phần, tiến hành các thủ tục cần thiết khác để thực hiện và hoàn tất phương án tăng tỷ lệ sở hữu nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như Kg;
- HĐQT, BKS
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ HẠ TẦNG
ĐÔNG SƠN
NGUYỄN THỊ MINH HUỆ



Số: 06/2025/TT/DSH

Hà Nội, ngày 02 tháng 07 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ban hành ngày 29/11/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.
- Căn cứ kế hoạch, nhu cầu nguồn vốn để phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn kính trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ như sau:

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên gọi: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
- Tên giao dịch quốc tế: DONG SON INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Địa chỉ: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 024 3556 7799
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu cổ phần)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu cổ phần)
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VỚI NỘI DUNG CỤ THỂ NHƯ SAU:

1	Tên tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
2	Tên cổ phiếu chào bán	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
3	Mã cổ phiếu	:	DSH
4	Loại cổ phiếu chào bán	:	Cổ phiếu phổ thông

5	Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/ cổ phiếu
6	Vốn điều lệ hiện tại	:	100.000.000.000 đồng (<i>Một trăm tỷ đồng</i>)
7	Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	:	10.000.000 cổ phiếu
8	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	:	25.000.000 cổ phiếu
9	Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá)	:	250.000.000.000 đồng (<i>Hai trăm năm mươi tỷ đồng</i>)
10	Vốn điều lệ dự kiến sau đợt chào bán	:	350.000.000.000 đồng (<i>Ba trăm năm mươi tỷ đồng</i>)
11	Đối tượng của đợt 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.
12	Phương thức chào bán	:	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
13	Tỷ lệ chào bán (<i>số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/số lượng đang lưu hành</i>):	:	250%
14	Tỷ lệ thực hiện quyền	:	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
15	Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nước ngoài	:	ĐHDCĐ giao cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các văn bản của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm chào bán.

16	Nguyên tắc xác định giá chào bán	: <p>Giá trị sổ sách 01 cổ phiếu của DSH (Book Value – sau đây gọi là BV):</p> <p>BV = Tổng Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành</p> <p>- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2023:</p> <p>$BV = 177.804.522.451/10.000.000 = 17.780$ đồng/cp</p> <p>(Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán của CTCP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn).</p> <p>- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2024:</p> <p>$BV = 230.831.053.280/10.000.000 = 23.083$ đồng/cp</p> <p>(Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán của CTCP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn).</p> <p>- Thị giá cổ phiếu DSH:</p> <p>Giá đóng cửa bình quân 30 phiên giao dịch gần nhất của cổ phiếu DSH tại sàn UPCOM từ ngày 21/05/2025 đến ngày 01/07/2025 là 16.067 đồng/cổ phiếu.</p> <p>Căn cứ giá trị sổ sách, giá trị thị trường của cổ phiếu DSH và căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 126 Luật Doanh nghiệp 2020, để đảm bảo đợt chào bán thành công, HĐQT đề xuất ĐHĐCĐ mức giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu.</p>
17	Giá chào bán	: 10.000 đồng/cổ phiếu
18	Hạn chế chuyển nhượng	: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ số cổ phiếu không chào bán hết được phân phối tiếp như quy định tại Mục 21).
19	Phương thức phân phối	: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, sau khi nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
20	Chuyển nhượng quyền mua	: 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.
21	Phương án xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết	: <p>- 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</p>

			<p>cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phiếu được mua của cổ đông hiện hữu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ĐHĐCĐ ủy quyền cho 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 hoàn thành 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.
22	Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	:	Không áp dụng
23	Thời gian thực hiện dự kiến	:	Dự kiến trong năm 2025-2026, sau khi nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn và quyết định thời điểm thực hiện phù hợp.
24	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.
25	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.

26. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

- Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ chào bán (chưa trừ đi các chi phí liên quan đến đợt chào bán) sẽ được sử dụng cho các mục đích sau:

Thứ tự ưu tiên (*)	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
Ưu tiên 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 cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang (**)	184.750.960.000	Quý IV/2025 – Quý I/2026

Thứ tự ưu tiên (*)	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
Ưu tiên 2	Bổ sung vốn cho hoạt động mua sắm nguyên vật liệu, vật tư, thanh toán tiền nhân công, chi phí thuê máy thi công, thanh toán công nợ cho các đối tác và/hoặc bù đắp thanh toán gốc, lãi vay ngân hàng của hợp đồng tín dụng phục vụ cho các hoạt động thi công xây dựng, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.	65.249.040.000	Quý IV/2025 - Quý I/2026
Tổng cộng		250.000.000.000	

(*) **Thứ tự ưu tiên:** Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán thấp hơn số tiền dự kiến thì thứ tự ưu tiên sử dụng tiền như trên. Để làm rõ, số tiền sau khi sử dụng hết cho mục đích ưu tiên 1, sẽ sử dụng để thanh toán tiếp cho ưu tiên 2.

(**) Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang: Mã số doanh nghiệp: 2300846090 đăng ký lần đầu ngày 10/04/2014, lần thay đổi thứ 03 ngày 27/03/2023, đang hoạt động với mức vốn điều lệ thực góp là 496.322.400.000 VND.

Hiện tại, 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).

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xác định giá mua cổ phần Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang và lựa chọn đối tác để thực hiện việc mua/nhận chuyển nhượng cổ phần này.

- Thời điểm sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán dự kiến: Dự kiến Quý IV/2025 – Quý I/2026, sau khi Công ty hoàn thành đợt chào bán và nhận được văn bản từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

- Căn cứ tình hình cụ thể của Công ty và số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn cụ thể, quyết định cụ thể việc phân bổ sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung chi tiết phương án sử dụng vốn trên cơ sở đảm bảo lợi ích cho Công ty và các cổ đông. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán phải phù hợp với các quy định pháp luật liên quan. HĐQT sẽ báo cáo cổ đông tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.

27. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến chào bán:

Việc chào bán cổ phiếu mới ra công chúng để tăng vốn điều lệ cho Công ty sẽ làm pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu và pha loãng tỷ

lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu (nếu cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua).

- Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS): Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phần mới chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận đáng kể. Rủi ro từ việc EPS bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động, tăng cường và phát huy thế mạnh của mình để bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.
- Pha loãng giá trị sổ sách: Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi phụ thuộc vào tốc độ tăng của giá trị nguồn vốn chủ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ không bị giảm xuống sau đợt chào bán (trừ trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm).
- Pha loãng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết: Đối với việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng.

III. NỘI DUNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc sau đây:

1. Quyết định sửa đổi, bổ sung, chỉnh sửa, hoàn thiện hoặc thay đổi phương án chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua (nếu thấy cần thiết và/hoặc theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) nhằm triển khai phương án chào bán cổ phiếu đạt hiệu quả cao nhất, tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan, Điều lệ Công ty và đảm bảo quyền lợi cổ đông Công ty. Báo cáo lại với ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất;
2. Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép chào bán cổ phiếu gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền liên quan;
3. Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty;
4. Quyết định chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ chào bán cổ phiếu, thời điểm đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật;
5. Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành tăng vốn: Thực hiện đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền; sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty;
6. Quyết định phương án xử lý đối với cổ phiếu không chào bán hết bao gồm nhưng không hạn chế việc xác định tiêu chí nhà đầu tư mua cổ phiếu không chào bán hết và đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành;
7. Lựa chọn và ký kết Hợp đồng/Thỏa thuận/Cam kết bảo lãnh phát hành với đơn vị bảo lãnh phát hành. Lựa chọn phương thức bảo lãnh phát hành và tổ chức thực hiện bảo lãnh phát hành cổ phiếu của đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật (nếu cần);

8. Phê chuẩn các (dự thảo) hợp đồng, tài liệu, giao dịch khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ, việc thực hiện phương án sử dụng vốn nêu tại Mục 26 Phần II của Tờ trình này, bao gồm các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty và các Bên có liên quan theo Điều 167 – Luật Doanh nghiệp 2020 đối với các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị (nếu có);
9. Quyết định việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được; lựa chọn phương án triển khai, thời điểm giải ngân phù hợp với kế hoạch của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn phải được báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan;
10. Xây dựng hồ sơ và các tài liệu cần thiết để thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu Công ty tại Tổng Công ty Lưu ký và Bảo trữ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu tại sàn giao dịch UPCOM (Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội) theo quy định pháp luật;
11. Thực hiện các công việc, thủ tục khác mà HĐQT thấy cần thiết để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu theo phương án chào bán và phương án sử dụng vốn sau khi chào bán mà đã được ĐHĐCĐ thông qua và phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Các TV HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN THỊ MINH HUỆ

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 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 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 (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 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ TĂNG
ĐỒNG SỞ HỮU
P. YÊN HÒA - TP. HÀ NỘI
NGUYỄN THỊ MINH HUỆ



ĐIỀU LỆ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Tháng 07/2025

MỤC LỤC

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	5
Điều 1. Giải thích thuật ngữ.....	5
II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY	6
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty	6
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty	6
III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	6
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty	6
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty.....	12
IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	12
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập.....	12
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu	13
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác	13
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần.....	13
Điều 10. Thu hồi cổ phần.....	14
V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT	14
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát	14
VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	14
Điều 12. Quyền của cổ đông	14
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông	16
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông.....	17
Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông.....	18
Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.....	20
Điều 17. Thay đổi các quyền.....	21
Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông ...	21
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.....	23
Điều 20. Thủ tục tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông	23
Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua	25
Điều 22. Thẩm quyền và thủ tục lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	26
Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông	28
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông	29
VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	29
Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị	29
Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	30

Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.....	31
Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....	32
Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị	33
Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	34
Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị	36
Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty	36
VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	36
Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý.....	36
Điều 34. Người điều hành Công ty	37
Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc	37
IX. BAN KIỂM SOÁT	38
Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên).....	38
Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát.....	38
Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát	39
Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát.....	39
Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát	40
Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát.....	40
X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC	40
Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi.....	40
Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	41
XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY	42
Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ.....	42
XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN	43
Điều 45. Công nhân viên và công đoàn	43
XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN	43
Điều 46. Phân phối lợi nhuận	43
XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN	43
Điều 47. Tài khoản ngân hàng	43
Điều 48. Năm tài chính.....	44
Điều 49. Chế độ kế toán	44
XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	44
Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý.....	44
Điều 51. Báo cáo thường niên.....	44
XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY	45
Điều 52. Kiểm toán	45

XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP	45
Điều 53. Dấu của doanh nghiệp	45
XVIII. GIẢI THẺ CÔNG TY	45
Điều 54. Giải thẻ công ty	45
Điều 55. Gia hạn hoạt động	45
Điều 56. Thanh lý	46
XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....	46
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	46
XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....	47
Điều 58. Điều lệ công ty.....	47
XXI. NGÀY HIỆU LỰC	47
Điều 59. Ngày hiệu lực	47

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 24 tháng 07 năm 2025.

I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- a) *Công ty* là Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Đông Sơn
- b) *Vốn điều lệ* là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần và theo quy định tại Điều 6 Điều lệ này;
- c) *Vốn có quyền biểu quyết* là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d) *Luật Doanh nghiệp* là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- đ) *Luật Chứng khoán* là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- e) *Việt Nam* là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- g) *Ngày thành lập* là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;
- h) *Người điều hành doanh nghiệp* là Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty;
- i) *Người quản lý doanh nghiệp* là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty;
- j) *Người có liên quan* là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán;
- k) *Cổ đông* là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;
- l) *Cổ đông sáng lập* là cổ đông sở hữu ít nhất một cổ phần phổ thông và ký tên trong danh sách cổ đông sáng lập công ty cổ phần;
- m) *Cổ đông lớn* là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;
- n) *Thời hạn hoạt động* là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua;
- o) *Sở giao dịch chứng khoán* là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi, bổ sung hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (Mục, Điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty

- Tên Công ty viết bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

- Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: **DONG SON INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

- Tên Công ty viết tắt: **DONG SON INVEST., JSC**

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty:

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

- Điện thoại: 04.3556 7799

- Fax: 04.3556 7799

- E-mail: hatangdongson@htds.vn

- Website: <http://htds.vn>

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn quy định tại khoản 2 Điều 59 hoặc gia hạn hoạt động theo quy định tại Điều 60 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty là vô thời hạn kể từ ngày thành lập.

Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật:

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013
2.	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su Chi tiết: Quần áo lặn bằng cao su; Quần áo bằng cao su	2219
3.	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
4.	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh	2310
5.	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
6.	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
7.	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
8.	Sản xuất sắt, thép, gang	2410
9.	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
10.	Khai thác gỗ	0220
11.	Khai thác và thu gom than cứng	0510
12.	Khai thác và thu gom than non	0520
13.	Khai thác quặng sắt	0710
14.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
15.	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản	1080
16.	Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác Chi tiết: Sản xuất vải bảo hộ lao động	1391
17.	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
18.	Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc Chi tiết: Sản xuất trang phục bảo hộ lao động	1430
19.	Sản xuất giày, dép Chi tiết: Sản xuất giày dép bảo hộ lao động	1520
20.	Cưa, xẻ, bào gỗ và bào quản gỗ	1610
21.	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác Chi tiết: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng, các loại ván, tấm mỏng bằng gỗ tương tự (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);	1621

22.	Sản xuất đồ gỗ xây dựng	1622
23.	Sản xuất than cốc	1910
24.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
25.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: - Bán buôn nhựa đường - Kinh doanh xăng dầu; - Kinh doanh LPG;	4661
26.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;	4662
27.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
28.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp;	4669
29.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
30.	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh	4721
31.	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722
32.	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
33.	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
34.	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: - Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh; - Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh; - Bán lẻ đồ dùng gia đình bằng gốm, sứ, thủy tinh trong các cửa hàng chuyên doanh; - Bán lẻ đồ dùng gia đình khác còn lại chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759
35.	Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh	4763

36.	Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh	4764
37.	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ dụng cụ y tế trong các cửa hàng chuyên doanh;	4772
38.	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);	3100
39.	Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao	3230
40.	Sản xuất đồ chơi, trò chơi	3240
41.	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu	3290
42.	Xây dựng nhà để ở	4101
43.	Xây dựng nhà không để ở	4102
44.	Xây dựng công trình đường sắt	4211
45.	Xây dựng công trình đường bộ	4212
46.	Xây dựng công trình điện	4221
47.	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
48.	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
49.	Xây dựng công trình công ích khác	4229
50.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, công trình cửa như: đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm, các công trình thể thao ngoài trời;	4299
51.	Phá dỡ ((trừ hoạt động nổ bom, mìn)	4311
52.	Chuẩn bị mặt bằng (trừ hoạt động nổ bom, mìn)	4312
53.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
54.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; - Lắp đặt hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
55.	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329

	Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí;	
56.	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
57.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Xây dựng nền móng của toà nhà, gồm đóng cọc, thử độ ẩm và các công việc thử nước, chống ẩm các toà nhà, các công việc dưới bề mặt, xây dựng bể bơi ngoài trời, Rửa bằng hơi nước, nổ cát và các hoạt động tương tự cho bề ngoài toà nhà;	4390
58.	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Bán buôn xe ô tô, loại mới và loại đã qua sử dụng: Ô tô chở khách loại trên 12 chỗ ngồi, kể cả xe chuyên dụng như xe cứu thương; Ô tô vận tải, kể cả loại chuyên dụng như xe bồn, xe đông lạnh, rơ-moóc và bán rơ-moóc; Ô tô chuyên dụng: xe chở rác, xe quét đường, xe phun nước, xe trộn bê tông...; Xe vận chuyển có hoặc không gắn thiết bị nâng hạ, cạp giữ loại dùng trong nhà máy, kho hàng, sân bay, bến cảng, sân ga xe lửa;	4511
59.	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống) (Không bao gồm các hoạt động đấu giá theo quy định Luật đấu giá tài sản)	4512
60.	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (trừ đấu giá)	4513
61.	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô;	4530
62.	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: - Đại lý bán hàng hóa; - Môi giới mua bán hàng hóa. (Không bao gồm các hoạt động đấu giá tài sản theo quy định Luật Đấu giá tài sản)	4610
63.	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản	4620
64.	Bán buôn thực phẩm	4632

65.	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn rượu mạnh, rượu vang, bia và đồ uống không có cồn	4633
66.	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép Chi tiết: - Bán buôn vải bảo hộ lao động - Bán buôn quần áo bảo hộ lao động - Bán buôn giày dép bảo hộ lao động - Bán buôn mũ, găng tay, khẩu trang bảo hộ lao động - Bán buôn hàng bảo hộ lao động khác	4641
67.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: - Bán buôn dụng cụ thể dục, thể thao; - Bán buôn trò chơi, đồ chơi (Trừ loại đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội) - Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự;	4649
68.	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
69.	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
70.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
71.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị bảo hộ lao động - Bán buôn phương tiện vận tải trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe đạp; người máy thuộc dây chuyền sản xuất tự động; các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu; máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính; thiết bị và dụng cụ đo lường; - Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;	4659
72.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
73.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh	8299
74.	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);	6619
75.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;	6810

76.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản;	6820
77.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;	7110
78.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Dịch vụ trang trí nội thất;	7410
79.	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê ô tô;	7710
80.	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;	7730

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty: Tối ưu hóa nguồn vốn của cổ đông, tạo việc làm cho người lao động, đóng góp cho ngân sách Nhà nước và phát triển doanh nghiệp.

Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty

Công ty được phép tiến hành hoạt động kinh doanh theo các ngành nghề quy định tại Điều lệ này đã đăng ký, thông báo thay đổi nội dung đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh và đã công bố trên Cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia. Trường hợp Công ty kinh doanh ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành liên quan.

IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

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

1. Vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng)

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 10.000.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông và cổ phần ưu đãi (nếu có). Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12, Điều 13 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các thông tin khác về cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp được nêu tại phụ lục 01 đính kèm. Phụ lục này là một phần của Điều lệ này.

6. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

7. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

8. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 07 kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

- a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
- b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác, cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn

vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Thu hồi cổ phần

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.

2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là 07 ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.

3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.

4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.

6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cập trong việc gửi thông báo.

V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông.
2. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
3. Tổng giám đốc.

VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

a) Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

- b) Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- c) Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;
- d) Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120, khoản 1 Điều 127 Luật Doanh nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- d) Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;
- e) Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- g) Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;
- h) Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại Điều 132 Luật Doanh nghiệp;
- i) Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
- k) Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;
- l) Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- m) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

- a) Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo các quy định tại khoản 3 Điều 115 và Điều 140 Luật Doanh nghiệp;
- b) Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;
- c) Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông,

tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

d) Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử. Thủ tục Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu ứng viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định.

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua. Cung cấp chính xác, đầy đủ thông tin địa chỉ cho Công Ty khi đăng ký mua cổ phần và/hoặc khi thay đổi thông tin địa chỉ.

2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.

6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:

- a) Vi phạm pháp luật;
- b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;
- c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.

8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 14. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a) Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;

c) Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;

d) Theo yêu cầu của Ban kiểm soát;

đ. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

a) Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị hoặc thành viên Ban Kiểm soát còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c và điểm d khoản 3 Điều này;

b) Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, Ban kiểm soát thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 140 Luật Doanh nghiệp;

c) Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

d) Thủ tục để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 5 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

a) Thông qua định hướng phát triển của Công ty;

b) Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;

c) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

d) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

đ) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;

- e) Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- h) Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- i) Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- k) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- l) Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- m) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- n) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- a) Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b) Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
- c) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; Thành viên độc lập Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định;
- d) Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
- đ) Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;
- e) Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
- g) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- h) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- i) Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- k) Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;
- l) Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;
- m) Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;

- n) Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- o) Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- p) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- q) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- r) Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
- s) Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- t) Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;
- u) Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 16. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại khoản 3 Điều 144 Luật Doanh nghiệp.

2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự hoặc theo mẫu quy định của Công ty và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây trừ trường hợp:

- a) Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- b) Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;

c) Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 17. Thay đổi các quyền

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

2. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19, 20 và 21 Điều lệ này.

4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 18. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 14 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a) Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin

về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

b) Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;

c) Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;

d) Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

d) Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;

e) Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g) Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức đảm bảo đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch (nếu có). Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a) Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

b) Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;

c) Phiếu biểu quyết;

d) Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;

- b) Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 5% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Điều lệ này;
- c) Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 20. Thủ tục tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:
 - a) Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;
 - b) Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

- a) Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều hành đề Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
- b) Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành đề Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;
- c) Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;
- d) Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

- a) Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- b) Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;
- c) Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

- a) Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

b) Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b) Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c) Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và khoản 3 Điều 273 Nghị định số 155/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các quy định có liên quan. Hội đồng quản trị có quyền quyết định và lựa chọn việc áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông. Nội dung tổ chức họp trực tuyến, cách thức biểu quyết và các nội dung khác có liên quan sẽ được Công ty quy định cụ thể tại Quy chế tổ chức được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 21. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

d) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp.

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

4. Bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu quy định tại khoản 3 Điều 148 Luật Doanh nghiệp hoặc một phương thức khác được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

5. Nghị quyết của ĐHĐCĐ về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

6. Trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.

Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản bất kỳ lúc nào và bất kỳ nội dung nào thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (bao gồm cả các nội dung theo khoản 2 Điều 147 và khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp) để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Điều lệ này.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích lấy ý kiến;

c) Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ

đồng là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

d) Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

đ) Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

e) Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

g) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

a) Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b) Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;

c) Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b) Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;

c) Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d) Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

đ) Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

e) Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách

nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 23. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a) Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b) Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c) Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d) Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- đ) Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
- e) Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g) Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h) Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i) Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 Luật Doanh nghiệp có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 25. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

a) Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;

b) Trình độ chuyên môn;

c) Quá trình công tác;

d) Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);

đ) Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;

e) Các thông tin khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ công ty;

g) Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Khoản 3 Điều 12 Điều lệ công ty và quy định cụ thể sau:

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử tối đa 01 ứng cử viên Hội đồng quản trị;
- b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử tối đa 02 ứng cử viên Hội đồng quản trị;
- c) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử tối đa 03 ứng cử viên Hội đồng quản trị;
- d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử tối đa 04 ứng cử viên Hội đồng quản trị;
- e) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 50% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử đủ số ứng cử viên Hội đồng quản trị.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ 03 người đến 07 người. Đại hội đồng cổ đông quyết định số lượng thành viên Hội đồng quản trị tại từng thời kỳ.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của -công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của Hội đồng quản trị.

Trường hợp công ty trở thành công ty đại chúng chưa niêm yết hoạt động theo mô hình quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp, cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị của công ty phải đảm bảo ít nhất 1/5 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập. Trường hợp số thành viên Hội đồng quản trị của công ty đại chúng chưa niêm yết hoạt động theo mô hình nêu trên có ít hơn 05 người, Công ty phải đảm bảo có 01 thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập.

Trường hợp công ty trở thành công ty niêm yết Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải đảm bảo quy định sau:

- a) Có tối thiểu 01 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;
- b) Có tối thiểu 02 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;
- c) Có tối thiểu 03 thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế theo quy định tại Điều 160 Luật Doanh nghiệp.

5. Việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật.

6. Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.

Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

- a) Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
- b) Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- c) Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- đ) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;

- e) Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- g) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- h) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty và hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;
- i) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- k) Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;
- l) Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- n) Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- o) Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- p) Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- q) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- s) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều 280 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Điều 28. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.
2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo

nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.

3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 29. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị;
- b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị;
- c) Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- đ) Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;
- e) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

Điều 30. Cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

- a) Có đề nghị của Ban kiểm soát hoặc thành viên độc lập Hội đồng quản trị;
- b) Có đề nghị của Tổng giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;
- c) Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên Hội đồng quản trị;

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập gửi thông báo mời họp và các tài liệu kèm theo đến các thành viên Ban Kiểm soát như đối với các thành viên Hội đồng quản trị.

Thành viên Ban Kiểm soát có quyền dự các cuộc họp Hội đồng quản trị; có quyền thảo luận nhưng không được biểu quyết.

8. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b) Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 Điều này;
- c) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

10. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

11. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

12. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

13. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền quyết định lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây: các vấn đề cần lấy ý kiến, họ tên của các thành viên Hội đồng quản trị, phương thức biểu quyết, thời hạn gửi phiếu lấy ý kiến đã được biểu quyết. Thời hạn đề các thành viên HĐQT trả lời phiếu lấy ý kiến bằng văn bản là 03 ngày làm việc kể từ thời điểm các thành viên HĐQT nhận được phiếu lấy ý kiến cùng các tài liệu có liên quan qua email hoặc fax hoặc qua đường bưu điện theo địa chỉ thành viên HĐQT đã đăng ký. Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định có tối thiểu là 03 người bao gồm thành viên của Hội đồng quản trị và thành viên bên ngoài. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong tiểu ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Trưởng tiểu ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

Điều 32. Người phụ trách quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị của Công ty bổ nhiệm ít nhất 01 người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 156 Luật Doanh nghiệp.

2. Người phụ trách quản trị công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;

b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;

c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;

d) Tham dự các cuộc họp;

đ) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

e) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;

g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;

h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;

i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Điều 33. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hằng

ngày của Công ty. Công ty có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Điều 34. Người điều hành Công ty

1. Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ công ty.

2. Theo đề nghị của Tổng giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành doanh nghiệp phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

3. Tổng giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

4. Tiền lương của người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

Điều 35. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng giám đốc.

2. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng giám đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. Tổng giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau:

a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

b) Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

c) Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;

d) Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

đ) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;

e) Quyết định tiền lương và lợi ích khác đối với người lao động trong Công ty, kể cả người quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của Tổng giám đốc;

g) Tuyển dụng lao động;

h) Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;

i) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

IX. BAN KIỂM SOÁT

Điều 36. Ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát (Kiểm soát viên)

1. Việc ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát được thực hiện tương tự quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 25 Điều lệ này.

2. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

Điều 37. Thành phần Ban Kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty là 03 người. Nhiệm kỳ của thành viên Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

2. Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật Doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

a) Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

b) Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

3. Thành viên Ban Kiểm soát bị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

a) Không còn đủ tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát theo quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Có đơn từ chức và được chấp thuận;

4. Thành viên Ban kiểm soát bị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công;

b) Không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c) Vi phạm nhiều lần, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

d) Trường hợp khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Điều 38. Trưởng Ban kiểm soát

1. Trưởng Ban kiểm soát do Ban kiểm soát bầu trong số các thành viên Ban kiểm soát; việc bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm theo nguyên tắc đa số. Ban kiểm soát phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam. Trưởng Ban kiểm soát phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành có liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

2. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát:

a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;

b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;

c) Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.

2. Chịu trách nhiệm trước cổ đông về hoạt động giám sát của mình.

3. Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.

4. Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.

5. Trường hợp phát hiện hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm Điều lệ công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp, Ban kiểm soát phải thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị trong vòng 48 giờ, yêu cầu người có hành vi vi phạm chấm dứt vi phạm và có giải pháp khắc phục hậu quả.

6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

7. Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 290 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

8. Có quyền tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty lưu giữ tại trụ sở chính, chi nhánh và địa điểm khác; có quyền đến địa điểm làm việc của người quản lý và nhân viên của Công ty trong giờ làm việc.

9. Có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác cung cấp đầy đủ, chính xác, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty.

10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

Điều 40. Cuộc họp của Ban kiểm soát

1. Ban kiểm soát phải họp ít nhất 02 lần trong một năm, số lượng thành viên tham dự họp ít nhất là 2/3 số thành viên Ban kiểm soát. Biên bản họp Ban kiểm soát được lập chi tiết và rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ban kiểm soát tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ban kiểm soát phải được lưu giữ nhằm xác định trách nhiệm của từng thành viên Ban kiểm soát.

2. Ban kiểm soát có quyền yêu cầu thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề cần được làm rõ.

Điều 41. Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Ban kiểm soát được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Thành viên Ban kiểm soát được trả tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông quyết định tổng mức tiền lương, thù lao, thưởng, lợi ích khác và ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát.

2. Thành viên Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại, chi phí sử dụng dịch vụ tư vấn độc lập với mức hợp lý. Tổng mức thù lao và chi phí này không vượt quá tổng ngân sách hoạt động hằng năm của Ban kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

3. Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, quy định khác của pháp luật có liên quan và phải được lập thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận, Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

5. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:

a) Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng 10% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b) Đối với giao dịch có giá trị lớn hơn 10% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 15% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các

vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cần trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 44. Quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:

a) Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

b) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

5. Điều lệ công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN

Điều 45. Công nhân viên và công đoàn

1. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành doanh nghiệp.
2. Tổng giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 46. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.
3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.
4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.
6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, NẾM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Điều 47. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các chi nhánh ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 48. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hằng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Điều 49. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.
2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.
3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

XV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH, BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán (nếu có) và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.
3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán (nếu có) và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 51. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán (nếu có).

XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 52. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.
2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.
3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP

Điều 53. Dấu của doanh nghiệp

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.
2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).
3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY

Điều 54. Giải thể công ty

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:
 - a) Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ công ty mà không có quyết định gia hạn;
 - b) Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
 - c) Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;
 - d) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

Điều 55. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 7 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

Điều 56. Thanh lý

1. Tối thiểu 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm 03 thành viên, trong đó 02 thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và 01 thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ 01 công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

a) Các chi phí thanh lý;

b) Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;

c) Nợ thuế;

d) Các khoản nợ khác của Công ty;

đ) Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:

a) Cổ đông với Công ty;

b) Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Hội đồng quản trị chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.
3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 58. Điều lệ công ty

1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng những quy định đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

XXI. NGÀY HIỆU LỰC

Điều 59. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 21 mục, 59 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn nhất trí thông qua ngày 24 tháng 07 năm 2025 tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
2. Điều lệ được lập thành 06 bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.
3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.
4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT


NGUYỄN TIẾN HÙNG

PHỤ LỤC 01: DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

ST T	Họ tên	Địa chỉ	Số CMND/CC CD/ĐKKD	Loại cổ phần	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Công ty Cổ phần VinaInvest	Số 38, tổ 42, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	0103037777	Cổ phần phổ thông	2.400.000	24%
2	Công ty Cổ phần Thép Châu Âu	P701, nhà 17T3 KĐT Trung Hòa Nhân Chính, quận Cầu Giấy, Hà Nội	0101502292	Cổ phần phổ thông	1.500.000	15%
3	Công ty TNHH Một thành viên 319	Số 145/154 đường Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Hà Nội	0100108984	Cổ phần phổ thông	6.100.000	61%
	Tổng cộng				10.000.000	100%

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TIẾN HÙNG

Số: 01/PLDL/DSH

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2024

**PHỤ LỤC: BỔ SUNG NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN**

Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn tổ chức ngày 26 tháng 06 năm 2024, Điều 4 Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn được bổ sung như sau:

“Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:
Bổ sung các ngành, nghề kinh doanh như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Sản xuất bột giấy, giấy và bìa	1701
2.	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu	1709
3.	Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng Chi tiết: Sản xuất các dụng cụ phục vụ sản xuất như búa, kim, .. sản xuất các loại tay cầm, bản lề, ...	2593
4.	Đúc kim loại màu (trừ sản xuất vàng miếng)	2432
5.	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại	2512
6.	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591
7.	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
8.	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Sản xuất khuôn mẫu - Sản xuất các loại khuôn dập, gá	2599
9.	Sản xuất linh kiện điện tử	2610
10	Sản xuất thiết bị truyền thông (trừ thiết bị thu phát sóng);	2630
11	Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển	2651
12	Sản xuất máy công cụ và máy tạo hình kim loại	2822
13	Sản xuất máy chuyên dụng khác	2829
14	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn	3311
15	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312



16	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học	3313
17	Sửa chữa thiết bị khác	3319
18	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
19	Tái chế phế liệu	3830
20	Xây dựng công trình thủy	4291
21	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
22	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
23	Bán mô tô, xe máy	4541
24	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh	4773
25	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
26	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: - Kho bãi và lưu giữ hàng hoá trong kho đông lạnh (trừ kho ngoại quan); - Kho bãi và lưu giữ hàng hoá trong kho khác.	5210
27	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
28	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)	5222
29	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Dịch vụ hỗ trợ khác, bao gồm cả hoạt động tiếp nhận, lưu kho và quản lý thông tin liên quan đến vận chuyển và lưu kho hàng hóa trong suốt cả chuỗi logistics;	5224
30	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
31	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: - Dịch vụ logistics (không bao gồm dịch vụ vận tải hàng không và dịch vụ bưu chính) - Gửi hàng; - Giao nhận hàng hóa; - Thu, phát các chứng từ vận tải và vận đơn; - Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; - Đóng gói, bao gói hàng hóa; - Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay; - Hoạt động của các đại lý bán vé ô tô; - Hoạt động xử lý lại hàng hóa bị khách hàng trả lại, hàng hóa tồn kho, hàng hóa quá hạn, lỗi một và tái phân phối hàng hóa đó.	5229
32	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính Chi tiết: - Hoạt động lập và thiết kế các hệ thống máy tính tích hợp các phần cứng, phần mềm máy tính và công nghệ giao tiếp - Cung cấp các cấu phần phần cứng, phần mềm của hệ thống máy tính; - Thực hiện cài đặt hệ thống, đào tạo, hướng dẫn và trợ giúp khách hàng của hệ thống; - Quản lý và điều hành hệ thống	6202

91191
IG TY
PHÂN
HÀ TÁ
IG SỞ
ĐA-TP.

	máy tính của khách hàng và/hoặc công cụ xử lý dữ liệu; - Các hoạt động chuyên gia và các hoạt động khác có liên quan đến máy vi tính	
33	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan Chi tiết: - Dịch vụ xử lý dữ liệu và các hoạt động có liên quan như: hoạt động cho thuê riêng như cho thuê trang Web, dịch vụ truyền suốt hoặc cho thuê ứng dụng, - Cung cấp các dịch vụ ứng dụng thiết bị mainframe phân thời cho khách hàng; - Hoạt động xử lý dữ liệu bao gồm xử lý hoàn chỉnh và báo cáo các kết quả đầu ra cụ thể từ các dữ liệu do khách hàng cung cấp hoặc nhập tin và xử lý dữ liệu tự động	6311
34	Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu (trừ các loại thông tin Nhà nước cấm và dịch vụ điều tra)	6399
35	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010
36	Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm hoạt động tư vấn thuế, kế toán, kiểm toán, pháp luật)	7020
37	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	7212
38	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học y, dược	7213
39	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nông nghiệp	7214
40	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học xã hội	7221
41	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nhân văn	7222
42	Quảng cáo	7310
43	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu (trừ hoạt động của những nhà báo độc lập; hoạt động môi giới bản quyền; tư vấn chứng khoán)	7490
44	Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng	9521

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



NGUYỄN TIẾN HƯNG