

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

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

Số: 163/2025/CV/DSH

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn

- Mã chứng khoán: DSH

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

- Điện thoại liên hệ: 024 3556779

Fax:

- E-mail: hatangdongson@htds.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đã được kiểm toán.

3. Các Thông tin trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/12/2025 tại đường dẫn:

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

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

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

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



NGUYỄN THỊ THU THÙY

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025

Cho giai đoạn từ ngày 28 tháng 11 năm 2025

đến ngày 23 tháng 12 năm 2025

(Đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CHO ĐỢT TĂNG VỐN BẰNG HÌNH THỨC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU NĂM 2025 CHO GIAI ĐOẠN TỪ 28/11/2025 ĐẾN NGÀY 23/12/2025	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CHO ĐỢT TĂNG VỐN BẰNG HÌNH THỨC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU NĂM 2025 CHO GIAI ĐOẠN TỪ 28/11/2025 ĐẾN NGÀY 23/12/2025	07 – 11

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn (sau đây gọi chung là Báo cáo tình hình sử dụng vốn).

1. THÔNG TIN CHUNG

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

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ báo cáo và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Tiến Hưng – Tổng Giám đốc

2. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025 của Công ty.

3. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn cần được thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

4. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CHO ĐỢT TĂNG VỐN BẰNG HÌNH THỨC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU NĂM 2025 CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 28/11/2025 ĐẾN NGÀY 23/12/2025

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn, phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại thuyết minh số 3 – “Cơ sở lập và mục đích sử dụng báo cáo tình hình sử dụng vốn”.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách thích hợp và áp dụng chính sách một cách nhất quán;
- Lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên cơ sở kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động và kinh doanh; và
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu trữ đầy đủ để phản ánh một cách chính xác và hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào tình hình sử dụng vốn của Công ty tuân thủ theo các chính sách kế toán được trình bày tại thuyết minh số 3 trong Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

5. PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025.

Thay mặt Ban Giám đốc,



NGUYỄN TIẾN HƯNG
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2025

Số: 2312/2025/BCV/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 12 năm 2025, và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn (sau đây được gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn") được trình bày từ trang 06 đến trang 11 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn phù hợp với Thuyết minh số 3 – "Cơ sở lập và mục đích sử dụng báo cáo tình hình sử dụng vốn" và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn, phù hợp với Thuyết minh số 3 – “Cơ sở lập và mục đích sử dụng báo cáo tình hình sử dụng vốn” phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn và các quy định pháp lý liên quan khác.

Cơ sở lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 3 – “Cơ sở lập và mục đích sử dụng báo cáo tình hình sử dụng vốn”, phần thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn mô tả cơ sở lập báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn: Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin và báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của Pháp luật hiện hành. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích khác.



DƯƠNG VĂN THIỆU

Phó Giám đốc

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2025

NGUYỄN PHƯƠNG THÚY

Kiểm toán viên

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TĂNG ĐỒNG SƠN
Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CHO ĐỢT TĂNG VỐN BẰNG HÌNH THỨC
CHÀO BÁN CỔ PHÉU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐỒNG HIỆN HỮU NĂM 2025**

Cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến 23/12/2025

Đến ngày 23/12/2025, số tiền huy động được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng đã được sử dụng cho từng mục đích theo phương án được thông qua tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông, chi tiết như sau:

Đơn vị: VND

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền theo phương án được thông qua (i)	Số tiền sử dụng (ii)	Chênh lệch
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	184.750.960.000	-
2	Bổ sung vốn trả nợ vay các ngân hàng:	65.249.040.000	65.249.040.000	-
2.1	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình (BIDV)	58.902.787.612	58.902.787.612	-
2.2	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô (VPBank)	3.108.506.234	3.108.506.234	-
2.3	Trả nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Láng Hạ (Agribank)	3.237.746.154	3.237.746.154	-
Tổng cộng		250.000.000.000	250.000.000.000	-

- (i) Ngày 24/07/2025, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tăng Đồng Sơn đã thông qua tờ trình số 06/2025/TT/DSH ngày 02/07/2025 về phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tại Nghị quyết số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH.
- (ii) Số tiền 250.000.000.000 phần ánh tổng thu ròng từ đợt chào bán, được trình bày tại thiết minh số 4.1 – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu


Người lập biểu
Lê Bích Thủy


Kế toán trưởng
Lê Bích Ngọc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Tiến Hưng
Hà Nội, Ngày 29 tháng 12 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 18 là 350.000.000.000 đồng. Tổng số cổ phần là: 35.000.000 cổ phần.

Trụ sở chính: Số 2, phố Nguyễn Thị Duệ, phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

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

1.3. Cấu trúc công ty

Công ty có một (01) địa điểm kinh doanh và năm (05) chi nhánh hạch toán độc lập sau:

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

Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Tỉ lệ góp vốn	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con			
Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment	98%	98%	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	58%	58%	Doanh nghiệp dự án: thu phí đường bộ

2. KỲ BÁO CÁO, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 được lập cho giai đoạn từ ngày 28 tháng 11 năm 2025 đến ngày 23 tháng 12 năm 2025.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi toàn bộ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CƠ SỞ LẬP VÀ MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

3.1 Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập và trình bày theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu – thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền của Công ty.

3.2 Mục đích sử dụng báo cáo tình hình sử dụng vốn

Công ty lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn này để Công ty nộp các cơ quan quản lý Nhà nước cho mục đích tuân thủ quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

4 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

4.1. Thông tin về việc phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến 23/12/2025

Văn bản pháp lý và tài liệu liên quan khác:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025 và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/BB-ĐHĐCĐ/DSH ngày 24/07/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn;
- Tờ trình số 05/2025/TTr/DSH ngày 02/07/2025 về việc tăng tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết;
- Tờ trình số 06/2025/TTr/DSH ngày 02/07/2025 về phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 31.07/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 31/07/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc thông qua ký Hợp đồng bảo lãnh phát hành cổ phiếu;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09.09/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 09/09/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10.09/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 10/09/2025 về việc thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 379/GCN-UBCK ngày 06/10/2025 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Thông báo số 105/2025/TB/DSH ngày 06/10/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc Chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Xác nhận số dư Tài khoản thanh toán VNĐ bị phong tỏa số 119003017291 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đống Đa của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn từ ngày 27/11/2025 đã được phong tỏa để phục vụ hoạt động tăng vốn theo Phương án Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26.11/NQ-HĐQT/DSH ngày 26/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc thông qua kết quả Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 27.11/NQ-HĐQT/DSH ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc thông qua kết quả đợt Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;
- Thông báo số 131/2025/CV/DSH ngày 27/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn về việc công bố thông tin thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành;
- Báo cáo số 130/2025/BC/DSH ngày 27/11/2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước về việc báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Công văn số 8202/UBCK-QLCB ngày 28/11/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của DSH;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01.12/2025/NQ-HĐQT/DSH ngày 01/12/2025 về việc thông qua thay đổi vốn điều lệ của Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn;
- Thông báo số 16368/VSDV-ĐKCP.NV ngày 11/12/2025 của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam về việc điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký – mã chứng khoán DSH;
- Quyết định số 1491/QĐ-SGDHN ngày 25/12/2025 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn.

Thông tin chi tiết về đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu:

STT	Nội dung	Thông tin
1	Mã cổ phiếu:	DSH
2	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
3	Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
4	Hình 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
5	Số lượng cổ phiếu chào bán:	25.000.000 cổ phiếu
6	Tổng giá trị chào bán cổ phiếu:	250.000.000.000 VND
7	Số tiền thu được:	250.000.000.000 VND
9	Tỷ lệ cổ phiếu chào bán (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/số lượng đang lưu hành)	250%
10	Ngày kết thúc đợt chào bán:	27/11/2025
11	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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025

12	Thời gian chào bán	Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp Trong Quý III/2025 – 2026 sau khi UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng
13	Số lượng cổ phiếu trước khi chào bán:	10.000.000 cổ phiếu
14	Số lượng cổ phiếu sau khi chào bán 25.000.000 cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu	35.000.000 cổ phiếu

Kết quả chào bán cổ phiếu

- Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 25.000.000 cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu chào bán
- Nơi mở tài khoản nhận tiền chào bán: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đống Đa - Số tài khoản: 119003017291
- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 250.000.000.000 đồng
- Phí chuyển tiền từ VSDC sang tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu: 1.100.000 đồng được công ty chi trả bằng nguồn khác

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

Ngày 09/09/2025, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đã thông qua nghị quyết số 09.09/2025/NQ-HĐQT/DSH về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, theo phương án chi tiết đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 02/2025/NQ/ĐHĐCĐ/DSH của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn. Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết 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 HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
Số 2, Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, TP Hà Nội, Việt Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
cho giai đoạn từ ngày 28/11/2025 đến ngày 23/12/2025

4.3. Chi tiết mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền sử dụng (đồng)
1		Mua 16.378.640 cổ phần, tương đương 33% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang (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
	01/12/2025	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn trả tiền theo hợp đồng đặt cọc ngày 01/12/2025	175.513.412.000
	23/12/2025	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 23/12/2025	9.237.548.000
2		Bổ sung vốn trả nợ vay các ngân hàng:	65.249.040.000
2.1	02/12/2025	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình (BIDV)	58.902.787.612
2.2	01/12/2025	Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Kinh Đô (VPBank)	3.108.506.234
2.3	01/12/2025	Trả nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Láng Hạ (Agribank)	3.237.746.154
		Tổng số tiền chi [1]	250.000.000.000
		Kế hoạch chi [2]	250.000.000.000
		Chênh lệch [3]=[1]-[2]	-

(*) Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng 33% vốn điều lệ của CTCP Đầu tư BOT HN-Bắc Giang, nâng tỷ lệ sở hữu tại BOT là 58% theo giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cấp ngày 24/12/2025.

5 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn cần được thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho đợt tăng vốn bằng hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025.



LÊ BÍCH THỦY
Người lập biểu



LÊ BÍCH NGỌC
Kế toán trưởng



NGUYỄN TIẾN HƯNG
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2025