

cũng giảm từ 1,02 lần xuống 0,93 lần, phản ánh áp lực thanh khoản ngắn hạn tăng lên do quy mô nợ ngắn hạn tăng nhanh hơn tài sản có tính thanh khoản cao. Nguyên nhân của việc này là do nợ ngắn hạn hợp nhất tăng mạnh 48,37% (từ 380,14 tỷ đồng lên 564,03 tỷ đồng) dưới ảnh hưởng của việc hợp nhất các khoản nợ vay đến hạn của công ty con. Trong khi đó, tại BCTC riêng, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,12 lần lên 1,19 lần và hệ số thanh toán nhanh tăng từ 0,99 lần lên 1,09 lần, cho thấy Công ty mẹ cải thiện tốt khả năng đáp ứng nghĩa vụ nợ ngắn hạn và duy trì dòng tiền ổn định hơn. Sự dịch chuyển tích cực này xuất phát từ việc tài sản ngắn hạn tăng mạnh 18,27% (từ 424,95 tỷ đồng lên 502,58 tỷ đồng), chủ yếu nhờ lượng tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu mới giúp lượng tiền và tiền gửi ngân hàng tăng mạnh, trong khi nợ ngắn hạn chỉ tăng chậm hơn ở mức 10,98%.

Trước xu hướng giảm của hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh trên BCTC hợp nhất, Công ty tăng cường quản trị dòng tiền và cân đối kỳ hạn giữa tài sản với nguồn vốn. Công ty chủ động xây dựng kế hoạch thu – chi theo từng tháng, đẩy nhanh công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi công nợ; đồng thời duy trì lượng tiền và tiền gửi ngân hàng phù hợp để đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn.

Bên cạnh đó, Công ty rà soát cơ cấu nợ vay tại các công ty con, ưu tiên chuyển đổi một phần các khoản vay ngắn hạn phục vụ đầu tư dài hạn sang nguồn vốn có kỳ hạn phù hợp, đồng thời làm việc với các tổ chức tín dụng để gia hạn, tái cơ cấu hoặc phân bổ hợp lý lịch trả nợ. Việc kiểm soát chặt hàng tồn kho, các khoản phải thu và hạn chế phát sinh nghĩa vụ nợ ngắn hạn không cần thiết cũng sẽ góp phần cải thiện khả năng thanh khoản hợp nhất trong các kỳ tiếp theo.

2.2.2. Cơ cấu vốn

Cơ cấu nguồn vốn của Công ty có xu hướng an toàn hơn trong năm 2025. Tại BCTC hợp nhất, hệ số nợ trên tổng tài sản giảm từ 0,67 lần xuống 0,64 lần, đồng thời hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu giảm từ 2,01 lần xuống 1,80 lần, cho thấy Công ty đã từng bước giảm mức độ phụ thuộc vào nguồn vốn vay. Sự ổn định vững chắc này được bồi đắp bởi việc vốn chủ sở hữu hợp nhất tăng mạnh gấp 4,93 lần (đạt 1.139,13 tỷ đồng) nhờ dòng vốn mới phát hành, thặng dư lợi nhuận giữ lại và việc ghi nhận thêm 450,66 tỷ đồng lợi ích cổ đông không kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang. Đối với BCTC riêng, mức cải thiện rõ rệt hơn khi hệ số nợ trên tổng tài sản giảm mạnh từ 0,82 lần xuống 0,54 lần và hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu giảm từ 4,54 lần xuống 1,19 lần. Điều này phản ánh Công ty mẹ đã giảm đáng kể áp lực đòn bẩy tài chính, tăng cường năng lực tự chủ vốn và cải thiện mức độ an toàn tài chính trong hoạt động kinh doanh. Nguyên nhân trực tiếp là do vốn chủ sở hữu riêng tăng gấp 3,67 lần (từ 102,18 tỷ đồng lên 374,97 tỷ đồng) sau khi hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ lên 350,00 tỷ đồng vào cuối năm 2025.

Các hệ số phản ánh cơ cấu vốn của Công ty đều được cải thiện trong năm 2025, do đó Công ty tiếp tục duy trì chính sách tài chính thận trọng, kiểm soát mức độ sử dụng đòn bẩy và ưu tiên nguồn vốn chủ sở hữu, lợi nhuận giữ lại từ các nguồn vốn dài hạn cho nhu cầu đầu tư. Các khoản vay mới được xem xét trên cơ sở khả năng tạo dòng tiền, hiệu quả của từng dự án và mức độ phù hợp giữa kỳ hạn vay với thời gian thu hồi vốn.

2.2.3. Năng lực hoạt động

Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động cho thấy hiệu quả sử dụng tài sản có xu hướng giảm nhưng khả năng quản lý hàng tồn kho được cải thiện. Tại BCTC hợp nhất, vòng quay tổng tài sản giảm mạnh từ 0,89 lần xuống 0,22 lần và vòng quay vốn lưu động giảm từ 1,35 lần xuống 0,84 lần, cho thấy tốc độ tạo doanh thu trên quy mô tài sản và vốn lưu động chậm lại. Hiện tượng suy giảm tốc độ quay vòng này xuất phát từ việc doanh thu thuần hợp nhất năm 2025 tạm thời giảm 32,94% trong khi tổng tài sản hợp nhất bình quân tăng mạnh sau khi tích hợp toàn bộ danh mục tài sản hạ tầng BOT đường bộ có nguyên giá hơn 3.700 tỷ đồng vào ngày 31/12/2025. Tại BCTC riêng, các chỉ tiêu này cũng giảm từ 1,05 lần xuống 0,61 lần và từ 1,37 lần xuống 0,91 lần. Sự sụt giảm về hiệu suất vòng quay này chủ yếu do doanh thu thuần riêng năm 2025 giảm 32,44% kết hợp với sự gia tăng quy mô tài sản riêng sau đợt chào bán cổ phần tăng vốn đầu tư. Ngược lại, vòng quay hàng tồn kho tăng từ 6,47 lần lên 8,78 lần ở báo cáo hợp nhất và từ 6,41 lần lên 8,78 lần ở báo cáo riêng, do toàn bộ hàng tồn kho của Công ty là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tại các dự án, công trình xây lắp, nên việc hệ số vòng quay hàng tồn kho tăng phản ánh Công ty đã đẩy mạnh thi công, nghiệm thu và bàn giao khối lượng công trình làm giảm chi phí dở dang kéo dài tại các công trình như: công trình Đường bộ mới, Xây dựng các nhánh đường bờ tả rạch Mỹ Thủy, Công trình cầu vượt sông Đáy, đã giúp hàng tồn kho giảm còn 42,95 tỷ đồng cuối năm 2025 theo báo cáo tài chính hợp nhất.

Đối với sự suy giảm của vòng quay tổng tài sản và vòng quay vốn lưu động, Công ty tập trung nâng cao hiệu quả khai thác các tài sản hiện hữu, đặc biệt là các tài sản hạ tầng BOT mới được hợp nhất. Công ty tiếp tục tối ưu công tác vận hành, kiểm soát chi phí bảo trì, tăng cường ứng dụng công nghệ trong tổ chức thu phí và theo dõi lưu lượng phương tiện nhằm cải thiện doanh thu, dòng tiền và hiệu suất sử dụng tài sản.

2.2.4. Khả năng sinh lời

Khả năng sinh lời của Công ty có sự cải thiện tích cực trong năm 2025, đặc biệt tại báo cáo hợp nhất. Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu (ROS) hợp nhất tăng mạnh từ 8,43% lên 50,69%, cho thấy biên lợi nhuận được cải thiện đáng kể. Đồng thời, ROA tăng từ 7,52% lên 11,02% và ROE tăng từ 26,58% lên 46,79%. Việc tăng trưởng của ROA và ROE tại báo cáo hợp nhất chủ yếu là nhờ khoản thu nhập từ mua rẻ khoản đầu tư trị giá 223,93 tỷ đồng được ghi nhận vào thu nhập khác khi Công ty nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang lên 58% để chuyển đổi đơn vị này thành công ty con. Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) cũng tăng mạnh từ 5.281 đồng/cổ phần lên 17.061 đồng/cổ phần, cho thấy lợi ích dành cho cổ đông được cải thiện rõ rệt. Đối với BCTC riêng, các chỉ tiêu sinh lời cũng ghi nhận xu hướng tăng trưởng khi ROS tăng từ 1,63% lên 5,72% và ROA tăng từ 1,70% lên 3,48%, dù ROE giảm nhẹ từ 10,45% xuống 10,12%. Việc ROE không tăng tương ứng với lợi nhuận là do quy mô vốn chủ sở hữu bình quân của công ty mẹ tăng mạnh từ 97,10 tỷ đồng lên 238,57 tỷ đồng sau đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn thêm 250 tỷ đồng cho cổ đông hiện hữu vào cuối năm 2025. Nhìn chung, các chỉ tiêu cho thấy

Công ty đang cải thiện hiệu quả hoạt động và khả năng tạo lợi nhuận trong năm 2025 (Diễn giải chi tiết về biến động của hệ số ROA và ROE đã được trình bày tại Mục 10.4.2 Phần IV).

Công ty tiếp tục rà soát cơ cấu hoạt động kinh doanh, ưu tiên các lĩnh vực có biên lợi nhuận và hiệu quả sử dụng vốn cao, hạn chế các hoạt động thương mại có biên lợi nhuận thấp hoặc chiếm dụng nhiều vốn lưu động. Song song với đó, Công ty tăng cường quản trị chi phí, kiểm soát chi phí tài chính và chi phí quản lý, qua đó từng bước nâng cao lợi nhuận tương ứng với quy mô vốn chủ sở hữu mới và cải thiện các hệ số khả năng sinh lời trong các kỳ tiếp theo.

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

3.1. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế đối với BCTC năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty

❖ Tại Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất này vào ngày 10 tháng 06 năm 2024.”

❖ Tại Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán:

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng

như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng”.

“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 riêng: 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng này vào ngày 10 tháng 06 năm 2024.”

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

Vấn đề nhấn mạnh tại Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán liên quan đến một số khoản phải thu đã quá hạn thanh toán phát sinh từ các hợp đồng thi công công trình sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, trong đó chủ yếu là khoản phải thu từ Ban Quản lý Khu di tích Địa đạo Củ Chi. Công trình đã hoàn thành, nghiệm thu và đưa vào sử dụng; khoản công nợ được Công ty và chủ đầu tư thực hiện đối chiếu, xác nhận hàng năm và không phát sinh tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2024, mặc dù khoản phải thu đã quá hạn, trong năm 2024 các cơ quan có thẩm quyền của Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo việc rà soát, quyết toán và thu xếp nguồn vốn để thanh toán cho các nhà thầu, bao gồm Thông báo số 1014-TB/VPTU ngày 23/02/2024 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh, Thông báo số 409/TB-VP ngày 22/04/2024 của Văn phòng UBND Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 3484/QĐ-UBND ngày 21/08/2024 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc thành lập Tổ công tác quyết toán kinh phí thực hiện dự án. Trên cơ sở các thông tin hiện có tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2024, Ban Tổng Giám đốc đánh giá khoản phải thu có khả năng thu hồi và chưa cần thiết phải trích lập dự phòng. Kiểm toán viên đã đưa nội dung này vào đoạn “Vấn đề cần nhấn mạnh” và không làm thay đổi ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2024.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2025, Công ty vẫn thực hiện đối chiếu, xác nhận công nợ với chủ đầu tư; tuy nhiên, trong năm 2025 Công ty chưa nhận được thêm văn bản hoặc thông tin mới từ cơ quan có thẩm quyền thể hiện tiến triển cụ thể về việc bố trí nguồn vốn và thời điểm

thanh toán khoản công nợ. Đồng thời, thời gian quá hạn của khoản phải thu tiếp tục kéo dài. Trên cơ sở nguyên tắc thận trọng và các thông tin hiện có tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm 2025, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định.

3.2. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế đối với BCTC năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty

❖ Tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 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 2025, 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”.

❖ Tại Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng”.

3.3. Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế đối với BCTC giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét của Công ty

❖ Tại Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét:

“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 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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”.

❖ Tại Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét:

“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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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”.

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

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

Bảng 52: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2026

Đơn vị tính: Triệu đồng

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Năm 2026		Thực hiện 6 tháng đầu năm 2026	% Hoàn thành kế hoạch năm 2026
		Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm 2025		
I. Kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ					
Vốn điều lệ	350.000	392.000	+12,00%	350.000	89,29%
Doanh thu thuần (*)	421.767	564.974	+33,95%	146.071	25,85%
Lợi nhuận trước thuế	24.218	11.292	-53,37%	14.816	131,21%
Lợi nhuận sau thuế	24.143	10.807	-55,24%	14.728	136,28%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn góp chủ sở hữu (%)	6,9%	2,8%	-59,42%	4,21%	150,28%
II. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất					
Vốn điều lệ	350.000	392.000	+12,00%	350.000	89,29%
Doanh thu thuần	421.989	1.223.030	+189,83%	477.254	39,02%
Lợi nhuận trước thuế	213.992	238.263	+11,34%	115.043	48,28%
Lợi nhuận sau thuế	213.900	202.933	-5,13%	108.964	53,69%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn góp chủ sở hữu (%)	61,1%	51,8%	-15,22%	31,13%	60,10%
Tỷ lệ Chi trả cổ tức (phát hành cổ phiếu để trả cổ tức)	12%	-	-	-	-

(Nguồn: DSH)

(*): Trình bày chi tiết tại Bảng 53

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2026 và chi trả cổ tức năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 22/04/2026 của Công ty. Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2026 sẽ được Hội đồng quản trị Công ty đánh giá dựa trên tình hình thực tế và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2027 thông qua.

Đối với kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ: Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế kế hoạch năm 2026 giảm lần lượt 53,37% và 55,24% so với năm 2025, chủ yếu do cổ tức/lợi nhuận được chia từ công ty con dự kiến giảm từ 33,75 tỷ đồng nhận được trong năm 2025 xuống chỉ còn 19,33 tỷ đồng nhận được trong năm 2026, tương ứng giảm 14,42 tỷ đồng (42,73%) do chính sách chia cổ tức của công ty con. Đồng thời, vốn điều lệ dự kiến tăng 12% làm tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn góp chủ sở hữu giảm từ 6,9% xuống 2,8%. Chi phí thuê nhân công và giá vật tư trong năm 2026 cũng được Công ty đánh giá sẽ tăng cao do ảnh hưởng của giá xăng dầu tăng. Trong khi đó, doanh thu thuần Công ty mẹ vẫn dự kiến tăng 33,95%, cho thấy mức giảm lợi nhuận chủ yếu xuất phát từ thay đổi cơ cấu nguồn thu nhập.

Đối với kế hoạch kinh doanh hợp nhất: Lợi nhuận sau thuế kế hoạch năm 2026 giảm 5,13% so với năm 2025, trong khi doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế dự kiến tăng lần lượt 189,83% và 11,34%. Nguyên nhân chủ yếu do chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo kế hoạch năm 2026 tăng so với năm 2025 xuất phát từ việc phần thu nhập được bù trừ khi xác định nghĩa vụ thuế trong năm giảm đáng kể, làm tăng thu nhập tính thuế. Bên cạnh đó, vốn điều lệ dự kiến tăng 12% làm tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn góp chủ sở hữu giảm từ 61,1% xuống 51,8%.

Ngày 07/09/2026, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 07.09/2026/NQ-HDQT/DSH về việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 với nội dung chính như sau:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 35.000.000 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2025 : 4.200.000 cổ phiếu (Bốn triệu hai trăm nghìn cổ phiếu)
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành) : 12%
- Tỷ lệ thực hiện quyền : 100:12 (cổ đông đang sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được quyền nhận thêm 12 cổ phiếu mới)
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá : 42.000.000.000 đồng (Bốn mươi hai tỷ đồng)

- Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn thành đợt phát hành : 392.000.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi hai tỷ đồng) tương ứng với 39.200.000 cổ phần (Ba mươi chín triệu hai trăm nghìn cổ phần).
- Nguồn phát hành : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Công ty.
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức.
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ : Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ.
Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 668 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu. Khi đó cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tương ứng là: $(668 \times 12) / 100 = 80,16$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống nêu trên, số cổ phiếu cổ đông A nhận được là 80 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ 0,16 phát sinh sẽ bị hủy bỏ.
- Điều kiện chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Thời gian thực hiện : Dự kiến trong Quý III – IV/2026, sau khi có văn bản chấp thuận của UBCKNN.
- Thực hiện điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký giao dịch/niêm yết bổ sung : Sau khi kết thúc đợt phát hành và báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước, toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thành công thực tế sẽ được Công ty thực hiện điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán

Việt Nam và đăng ký giao dịch/niêm yết bổ sung tại
Sở Giao dịch Chứng khoán theo quy định và tình
hình thực tế tại thời điểm thực hiện.

Công ty đang thực hiện triển khai các thủ tục liên quan để phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.

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

Kế hoạch kinh doanh năm 2026 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.

Điều kiện thị trường thuận lợi: Nền kinh tế dự kiến tiếp tục phục hồi và tăng trưởng, kéo theo nhu cầu đầu tư xây dựng và hạ tầng tăng; Chính phủ đẩy mạnh đầu tư công (giao thông, hạ tầng kỹ thuật), phát triển nhà ở xã hội, quy hoạch và mở rộng khu công nghiệp, ... Tín hiệu tích cực từ yếu tố vĩ mô giúp Công ty có cơ sở để mở rộng thị trường, tăng cơ hội trúng thầu và đầu tư, phát triển dự án.

Năng lực nội tại của doanh nghiệp: DSH đã có nhiều năm kinh nghiệm thi công các công trình từ giao thông, thủy lợi, hạ tầng, ... với đội ngũ kỹ sư, cán bộ quản lý có trình độ cao, năng lực tài chính ổn định, ... là yếu tố then chốt giúp Công ty đảm bảo triển khai đồng thời nhiều dự án, cũng như khả năng kiểm soát tiến độ, chất lượng các công trình thi công.

Các hợp đồng xây lắp đã ký và chuyển tiếp từ năm trước: Công ty tiếp tục thực hiện các dự án đang triển khai theo đúng tiến độ cam kết với chủ đầu tư: Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 14B, thành phố Đà Nẵng; dự án đầu tư xây dựng cầu Ngọc Hồi; dự án Tuyên Quang – Hà Giang; Dự án vành đai 4 – cầu Hồng Hà; dự án Ba Sao – Bái Đính, ... là nguồn đảm bảo cho doanh thu và tính liên tục trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2026.

Bên cạnh lĩnh vực xây lắp, Công ty tăng cường tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào các dự án đầu tư hạ tầng, các dự án bất động sản khu công nghiệp, nhà ở xã hội, năng lượng, ...

Ngoài ra, việc nâng cao bộ máy quản lý và chất lượng nguồn nhân lực không chỉ là yêu cầu trước mắt mà còn là chiến lược lâu dài của Công ty để tạo nền tảng vững chắc để triển khai hiệu quả kế hoạch kinh doanh trong năm 2026 và phát triển bền vững trong các giai đoạn tiếp theo.

Bảng 53: Chi tiết kế hoạch doanh thu năm 2026 của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Công trình/ Dự án	Hợp đồng	Dự kiến Doanh thu thực hiện năm 2026
1	Dự án nâng cấp, mở rộng QL14B, Đà Nẵng	Hợp đồng 12/2023/HĐXD-SGTVT về Thi công xây dựng; 02/2024/HĐ/C4-ĐS về Thi công xây dựng	145.185
2	Dự án ĐTXD cầu Ngọc Hồi	Hợp đồng 2008/2025/HĐXD/L18-ĐS về Thi công xây dựng	119.358
3	Dự án Tuyên Quang - Hà Giang	Hợp đồng 68/2025/HĐ-XL về Thi công xây dựng	63.906
4	Dự án VĐ4 - Cầu Hồng Hà	Hợp đồng 3110/2025/HĐ.XL-NS.01.01 về Thi công xây dựng	95.582
5	Dự án Ba Sao - Bái Đính	Hợp đồng 54/2025/HĐXD/BQLCTGT về Thi công xây dựng	6.391
6	Dự án Cổ Dương	Hợp đồng 60/2025/HĐXD-ĐCD về Thi công xây dựng	13.512
7	Dự án Mỹ Thủy	Hợp đồng 06/HĐKT/319-ĐS về Cho thuê thiết bị thi công, nhân công	30.901
8	Đường Hoàng Hoa Thám	Hợp đồng số 463/2017/HĐ-KQL1-KHĐT về Thi công xây dựng	4.865
9	Công trình Đường Bộ Mới	Hợp đồng 16/2023/HĐ-XD/DA2 về Thi công xây dựng; Hợp đồng 619/2023/HĐXD về Thi công xây dựng; Hợp đồng 669/2024/HĐXD/479HB-ĐS về Thi công xây dựng	28.901
10	Công trình trùng tu BOT	Hợp đồng 2024-TT-01XL/HĐKT-BOT về Thi công xây dựng	4.357
11	Dự án NOXH Bãi Viên	Hợp đồng 4.8/2025/HĐTTXD/ĐTND-ANĐS về Thi công xây dựng	52.017
Tổng cộng			564.974

(Nguồn: DSH)

Các công trình và dự án trên đều đã ký hợp đồng từ năm 2025 hoặc trước đó nên kế hoạch năm 2026 là khả thi.

Bảng 54: Dự kiến doanh thu thu phí năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (công ty con của DSH)

Loại xe (*)	Vé lượt			Vé tháng			Vé Quý		Tổng doanh thu
	Lưu lượng dự kiến	Mức phí (đồng)	Doanh thu vé lượt (Triệu đồng)	Lưu lượng dự kiến	Mức phí (đồng)	Doanh thu vé tháng (Triệu đồng)	Lưu lượng dự kiến	Doanh thu vé quý (Triệu đồng)	
1	7.842.825	39.000	305.870	19.905	1.178.000	23.448	5.628	17.902	347.219
2	959.800	56.000	53.749	12.789	1.679.000	21.473	1.389	6.294	81.516
3	1.002.061	84.000	84.173	4.513	2.533.000	11.433	1.154	7.893	103.499
4	268.535	137.000	36.789	466	4.124.000	1.921	40	440	39.150
5	699.968	196.000	137.194	1.002	5.891.000	5.902	59	936	144.032
Tổng cộng			617.775			64.177		33.466	715.418
Doanh thu chưa bao gồm thuế GTGT									662.424

(Nguồn: DSH)

(*): Nhóm xe loại 1 gồm các loại phương tiện sau: xe dưới 12 chỗ, xe tải có tải trọng dưới 2 tấn; các loại xe buýt vận tải khách công cộng. Nhóm xe loại 2 gồm các loại phương tiện sau: xe từ 12 chỗ đến 30 chỗ; xe tải có tải trọng từ 2 tấn đến dưới 4 tấn. Nhóm xe loại 3 gồm các loại phương tiện sau: xe từ 31 chỗ trở lên; xe tải có tải trọng từ 4 tấn đến dưới 10 tấn. Nhóm xe loại 4 gồm các loại phương tiện sau: xe tải có tải trọng từ 10 tấn đến dưới 18 tấn; xe chở hàng bằng container dưới 40 feet. Nhóm xe loại 5 gồm các loại phương tiện sau: xe tải có tải trọng từ 18 tấn trở lên; xe chở hàng bằng container từ 40 feet trở lên.

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 2026 do Công ty xây dựng, Tổ chức tư vấn đánh giá kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 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 hợp nhất năm 2026 là 1.223 tỷ đồng, tăng thêm 189,8% so với thực hiện năm 2025, là mức tăng trưởng mạnh 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 hợp nhất năm 2026 đạt 202,9 tỷ đồng, giảm nhẹ 5,1% so với năm 2025. 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.

Về chính sách cổ tức, các năm gần đây Công ty không chia cổ tức cho cổ đông do hiện tại quy mô vốn của Công ty khá nhỏ 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 2026, ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đã thông qua kế hoạch chia cổ tức là 12% bằng cổ phiếu. 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 2026 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 55: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 03/09/2026

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Năm sinh/	Quốc tịch	Số ĐKSH	Địa chỉ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)	Lợi ích liên quan/ Mối quan hệ với DSH
1	Nguyễn Thị Minh Huệ	1977	Việt Nam	017177000169	M09-118 khu đô thị Dương Nội, Phường Dương Nội, TP Hà Nội	3.500.000	10%	Chủ tịch HĐQT/Cổ đông lớn

(Nguồn: Danh sách cổ đông của DSH tại ngày 03/09/2026 do VSDC cung cấp)

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

Bảng 56: Số lượng và tỷ lệ sở hữu cổ phần của Cổ đông lớn và người có liên quan của cổ đông lớn

Tại ngày 03/09/2026				
STT	Tên cá nhân/tổ chức	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Thị Minh Huệ		3.500.000	10%
1.1	Nguyễn Trọng Xuyên	Bố đẻ	0	0%
1.2	Hoàng Thị Nga	Mẹ đẻ	0	0%
1.3	Phạm Duy	Con trai	1.000.000	2,86%

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Mối quan hệ với cổ đông lớn	Số lượng năm giữ/có quyền biểu quyết	Tại ngày 03/09/2026	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.4	Phạm Ý An	Con gái	0		0%
1.5	Nguyễn Trọng Hùng	Em rể	20.000		0,06%
1.6	Nguyễn Thị Minh Hoàn	Em gái	150.000		0,43%
1.7	Công ty Cổ phần Đông Quang Holding	Bà Nguyễn Thị Minh Huệ là chủ tịch HĐQT	0		0%
1.8	Công ty Cổ phần Thái Hà Number One	Bà Nguyễn Thị Minh Huệ là chủ tịch HĐQT	0		0%
1.9	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty con. Bà Nguyễn Thị Minh Huệ là Chủ tịch HĐQT	0		0%

(Nguồn: DSH)

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

2.4. Lợi ích liên quan của Cổ đông lớn tại Công ty

Bà Nguyễn Thị Minh Huệ - cổ đông lớn đồng thời là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty, lợi ích liên quan được trình bày tại mục tương ứng ở phần VI.3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.

2.5. 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 57: Danh sách các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực hoặc 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	Nguyễn Thị Minh Huệ	Người có liên quan đến cổ đông lớn là Bà Nguyễn Thị Minh Huệ	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ		Bắc Ninh	Phí dịch vụ sử dụng đường bộ	Chủ tịch 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. - Hiện tại Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang đã trở thành công ty con của DSH

(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

4. 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, 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
3	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Chủ tịch HĐQT

- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2018 - nay	Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	Chủ tịch HĐQT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
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
T2/2026 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Chủ tịch HĐQT
2014 – T2/2026	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Thành viên 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 03/09/2026: 3.500.000 cổ phần, tương đương 10% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 03/09/2026	Tỷ lệ nắm giữ
Phạm Duy	Con	00120204059	1.000.000	2,86%
Nguyễn Thị Minh Hoàn	Em gái	017181000247	150.000	0,43%
Nguyễn Trọng Hùng	Em rể	034075004858	20.000	0,06%
Tổng cộng			1.170.000	3,34%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Trình bày bên trên
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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 2024: 417.000.000 đồng

+ Năm 2025: 567.000.000 đồng

+ 6 tháng đầu năm 2026: 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			Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
			Số lượng sở hữu CP	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ	Chức vụ đang nắm giữ tại DN	
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ	Không cạnh tranh: Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang hiện là công ty con của DSH	0	0%	Chủ tịch HĐQT	- 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.

✚ 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, Phường 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 Đông Sơn Holdings	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 03/09/2026: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan tại ngày 03/09/2026: Không
- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Không có
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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 2024: 84.000.000 đồng

+ Năm 2025: 84.000.000 đồng

+ 6 tháng đầu năm 2026: 42.000.000 đồng

- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức đăng ký niêm yết 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			Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
			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	-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.

↓ 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, phường Nghĩa Đô, 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 Đông Sơn Holdings	Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng quản trị
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 03/09/2026: 300.000 cổ phần, tương đương 0,86% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: 900.000 cổ phần, tương đương 2,57% 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 03/09/2026	Tỷ lệ nắm giữ
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Ông Nguyễn Tiến Hưng là đại diện vốn tại DSH	0100108984	1.500.000	4,29%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Trình bày bên trên
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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
 - + Năm 2024: 542.000.000 đồng
 - + Năm 2025: 544.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2026: 270.000.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức đăng ký niêm yết 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			Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
			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	- 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.

✚ 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, KĐTMT Phú Lương, Phường Kiến Hưng, TP Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 037083000016 do Bộ công an 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 Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Thành viên HĐQT
2	Công ty CP Phát triển năng lượng NEW LIGHT	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
3	Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Hamonia	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T5/2026 - nay	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Thành viên HĐQT
T5/2026 - nay	Công ty CP Phát triển năng lượng NEW LIGHT	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
T5/2026 - nay	Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Hamonia	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
T5/2023 - nay	Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	Thành viên HĐQT
T3/2025 - T7/2026	Công ty Cổ phần SKYLAR	Tổng giám đốc
T3/2024 - T4/2026	Công ty Cổ phần BCG Energy	Phó Tổng giám đốc
T4/2024 - T4/2026	Công ty CP Đầu tư – Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	Chủ tịch/Thành viên HĐQT
T8/2024 - T7/2026	CTCP BCG Điện gió Điện Biển Đông	Tổng Giám đốc
T8/2024 - T4/2026	CTCP TSN Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
T7/2024 - T4/2026	CTCP TSN Huế	Chủ tịch HĐQT
T7/2024 - T7/2026	CTCP Aton	Thành viên HĐQT
T7/2024 - T7/2026	Công ty TNHH Hanwha BCGE O & M	Chủ tịch 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 03/09/2026: 350.000 cổ phần, tương đương 1% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 03/09/2026	Tỷ lệ nắm giữ
Nguyễn Thị Thu Thùy	Vợ	019184000005	175.000	0,5%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Trình bày bên trên
 - Người nội bộ của DSH:
 - + Bà Nguyễn Thị Thu Thùy là Người phụ trách quản trị công ty đồng thời là Người ủy quyền công bố thông tin của DSH với thông tin được trình bày bên trên.
- ✓ 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 2024: 60.000.000 đồng
 - + Năm 2025: 60.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2026: 118.500.000 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, Phường Yên Hòa, 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: 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 Đông Sơn Holdings	Thành viên HĐQT
2014 - Nay	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Tổng Giám đốc/Phó Tổng giám đốc
2011 - 2014	Ban QLDA BOT&BT – Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Cán bộ phòng thị trường
2008 - 2011	Ban điều hành gói thầu XL-07 – Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	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 03/09/2026: 75.000 cổ phần, tương đương 0,21% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 03/09/2026	Tỷ lệ nắm giữ
Nguyễn Thị Hồng Thảo	Vợ	044185005446	90.000	0,26%
Lại Cao Hạnh	Bố	034057019060	10.000	0,03%
Tổng cộng			100.000	0,29%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:

- Cổ đông của DSH: Trình bày bên trên
- Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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 2024: 141.000.000 đồng
 - + Năm 2025: 60.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2026: 30.000.000 đồng
- ✓ Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức đăng ký niêm yết 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			Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
			Số lượng sở hữu CP	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ	Chức vụ đang nắm giữ tại DN	
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ	Không cạnh tranh: Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang hiện là công ty con của DSH	0	0%	Tổng giám đốc	- 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.

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 Hường	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 Phường Tương Mai, TP 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: Phó phòng kế toán - Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2024 - Nay	Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	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 03/09/2026: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan tại ngày 03/09/2026: Không
- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Không có
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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 2024: 6.000.000 đồng
 - + Năm 2025: 12.000.000 đồng

+ 6 tháng đầu năm 2026: 12.000.000 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.

+ 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, xã Vân Đình, TP 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: Không
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2022 – T11/2025	Công ty Cổ phần Đông Quang Holdings	Trưởng phòng pháp chế
2023 - Nay	Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	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 03/09/2026: 1.000 cổ phần, tương đương 0,003% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 03/09/2026	Tỷ lệ nắm giữ
Nguyễn Hữu Tùng	Chồng	001080050965	2.000	0,006%
Đỗ Thị Thùy Anh	Em	001190024609	2.000	0,006%
Tổng cộng			4.000	0,011%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không

- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Trình bày bên trên
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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 2024: 12.000.000 đồng
 - + Năm 2025: 12.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2026: 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

✚ 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: Chung cư The Kpark, khu đô thị Văn Phú, Phường Kiến Hưng, TP Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 034191005719 do: Bộ công an cấp ngày 26/01/2026
- ✓ 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: Không
- ✓ Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T6/2024 - Nay	Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	Thành viên Ban Kiểm soát
2021- T11/2025	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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
T6/2024 - Nay	Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	Thành viên Ban Kiểm soát
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 03/09/2026: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan: Không
- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Không có
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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 2024: 6.000.000 đồng
 - + Năm 2025: 12.000.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2026: 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
4	Trần Tuấn Hưng	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, Phường 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 Đông Sơn Holdings	Phó Tổng giám đốc
2018 – T5/2023	Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	Phó Tổng giám đốc/ 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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
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 03/09/2026: 150.000 cổ phần, tương đương 0,43% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: 600.000 cổ phần, tương đương 1,71% 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 03/09/2026	Tỷ lệ nắm giữ
Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Ông Đậu Hiếu Thắng là đại diện vốn tại DSH	0100108984	1.500.000	4,29%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Trình bày bên trên
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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 2024: 244.400.000 đồng
 - + Năm 2025: 244.400.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2026: 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			Phương án kiểm soát xung đột lợi ích
			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	- 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.

➤ 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: 30/269 Tây Sơn, Phường Đồng Đa, TP 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 Đông Sơn Holdings	Phó Tổng giám đốc
2016 - 2020	Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	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 03/09/2026: 175.000 cổ phần, tương đương 0,5% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan:

Họ tên	Mối quan hệ	Số CCCD	Số lượng cổ phần tại ngày 03/09/2026	Tỷ lệ nắm giữ
Vũ Thị Kim Liên	Vợ	038184005053	50.000	0,14%
Trần Thị Thùy Dương	Chị	042178000022	50.000	0,14%
Tổng cộng			100.000	0,29%

- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Trình bày bên trên
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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 2024: 244.400.000 đồng
 - + Năm 2025: 244.400.000 đồng
 - + 6 tháng đầu năm 2026: 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.

✚ Ông Trần Tuấn Hưng – Phó Tổng Giám đốc

- ✓ Giới tính: Nam
- ✓ Năm sinh: 1970
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Hà Tĩnh
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: P1103-18T1, Nhân Chính, Phường Yên Hòa, Hà Nội
- ✓ Số CCCD: 042070003678 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/04/2021
- ✓ 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
T1/2026 – nay	Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings	Phó Tổng giám đốc
T10/2024 – T12/2025	Công ty TNHH Gia Hưng Khang	Phó Giám đốc
T10/2023 – T9/2024	Công ty Cổ phần Tập đoàn INDEVCO	Trưởng phòng phát triển và Quản lý dự án
T8/2020 – T9/2023	Công ty TNHH Gia Hưng Khang	Phó Giám đốc
T10/2016 – T8/2020	Công ty CP BOT Biên Cương	Tổng Giám đốc/Phó Tổng Giám đốc
T08/2014 – T9/2016	Công ty CP BOT Phát Vân – Cầu Giẽ	Phó Tổng Giám đốc
T08/2011 – T7/2014	Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng Đường Sắt	Phó Tổng Giám đốc
T08/2008 – T7/2011	Ban Quản lý dự án lọc hóa dầu Nghi Sơn – Tập đoàn dầu khí Việt Nam	Trưởng phòng kỹ thuật
T10/1995 – T7/2008	Ban Quản lý dự án 1 – Bộ Giao thông vận tải	Phó phòng/chuyên viên quản lý dự án

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần cá nhân sở hữu tại ngày 03/09/2026: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ Công ty.

- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan: Không có
- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Không có
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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: + 6 tháng đầu năm 2026: 240.000.000 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.

3.4. Kế toán trưởng

↓ Bà Đỗ Thị Hồng – Kế toán trưởng

- ✓ Giới tính: Nữ
- ✓ Năm sinh: 1983
- ✓ Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- ✓ Quê quán: Hà Nội
- ✓ Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: Chung Cư Thống Nhất Complex, 82 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân, Hà Nội.
- ✓ Số CCCD: 036183012364 do: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 31/01/2024
- ✓ Trình độ văn hóa: 12/12
- ✓ Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản lý kinh doanh, cử nhân tài chính – kế toán
- ✓ 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
T4/2026 - nay	Công ty CP Đông Sơn Holdings	Kế toán trưởng
2006-2026	Công ty CP Hải Hà Kotobuki	Phó Tổng Giám đốc/Kế toán trưởng/kế toán viên

- ✓ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- ✓ Số lượng cổ phần sở hữu tại ngày 03/09/2026: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ Công ty.
- ✓ Số lượng cổ phần đại diện sở hữu tại ngày 03/09/2026: Không có
- ✓ Sở hữu của người có liên quan tại ngày 03/09/2026: Không
- ✓ Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- ✓ Thông tin về những người có liên quan đồng thời là:
 - Cổ đông của DSH: Không có
 - Người nội bộ của DSH: Không có
- ✓ 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: + 6 tháng đầu năm 2026: 105.000.000 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. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Loại cổ phiếu:

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá cổ phiếu:

10.000 đồng/cổ phiếu

3. Mã cổ phiếu:

DSH

4. Tổng giá số cổ phiếu đăng ký niêm yết:

35.000.000 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 100% tổng số cổ phiếu lưu hành)

Lý do chưa niêm yết: Cổ phiếu DSH đang được giao dịch trên sàn UPCoM

5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng:

❖ *Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2025:*

Số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết của đợt chào bán được HĐQT thực hiện phân phối lại thành công cho các cổ đông/nhà đầu tư của Công ty là 4.313.080 cổ phiếu. Theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, toàn bộ lượng cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (kể từ ngày 27/11/2025).

Bảng 58: Danh sách cổ đông bị hạn chế chuyển nhượng

STT	Họ và tên	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng
1	Nguyễn Thị Tươi	1.460.000
2	Nguyễn Thị Thu Thủy	1.500.000
3	Nguyễn Phúc Tiến	1.353.080
Tổng cộng		4.313.080

(Nguồn: DSH)

❖ *Hạn chế chuyển nhượng theo điều kiện niêm yết cổ phiếu:*

Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 109 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ban hành ngày 31/12/2020: "Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát (Kiểm soát viên), Tổng giám đốc (Giám đốc), Phó Tổng giám đốc (Phó Giám đốc), Kế toán trưởng, Giám đốc tài chính và các chức danh quản lý tương đương do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc Hội đồng quản trị bổ nhiệm và cổ đông lớn là người có liên quan của các đối tượng trên phải cam kết tiếp tục nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ".

Danh sách các cổ đông phải thực hiện cam kết hạn chế chuyển nhượng, số lượng cổ phiếu và thời gian hạn chế chuyển nhượng như sau:

Bảng 59: Danh sách các cổ đông phải thực hiện cam kết hạn chế chuyển nhượng

STT	Họ và tên	Chức vụ/ Mỗi quan hệ	Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ	Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	
				06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên trên SGDCK	06 tháng tiếp theo
1	Nguyễn Thị Minh Huệ	Chủ tịch HĐQT	3.500.000	3.500.000	1.750.000
2	Nguyễn Tiến Hưng	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	300.000	300.000	150.000
3	Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	350.000	350.000	175.000
4	Lại Thành Nam	Thành viên HĐQT không điều hành	75.000	75.000	37.500
5	Đỗ Thị Thùy Dương	Thành viên BKS	1.000	1.000	500
6	Đậu Hiếu Thắng	Phó Tổng giám đốc	150.000	150.000	75.000
7	Trần Minh Dũng	Phó Tổng giám đốc	175.000	175.000	87.500
8	Nguyễn Thị Thu Thùy	Người phụ trách quản-trị Công ty/ Người ủy quyền công bố thông tin	175.000	175.000	87.500
Tổng cộng			4.726.000	4.726.000	2.363.000

(Nguồn: DSH)

6. Phương pháp tính giá

Giá tham chiếu dự kiến của cổ phiếu DSH trong ngày giao dịch đầu tiên được Công ty tham khảo dựa trên 3 phương pháp:

a. Phương pháp giá trị sổ sách của cổ phiếu

Giá trị sổ sách của cổ phiếu được tính như sau:

$$\text{Giá sổ sách của 01 cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Căn cứ theo báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2026 đã được soát xét, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu Công ty tại thời điểm 30/06/2026 là:

Khoản mục	Khoản mục	Giá trị
Vốn chủ sở hữu (đồng)	(1)	1.232.824.744.904
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (CP)	(2)	35.000.000
Giá trị sổ sách của cổ phiếu: (1)/(2)		35.224 đồng/cổ phiếu

b. Phương pháp so sánh chỉ số PE, PB

Phương pháp so sánh chỉ số PE, PB được tính dựa trên số liệu của 10 công ty trong ngành có đặc điểm hoạt động và quy mô vốn gần tương đồng với Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings. Mẫu lựa chọn gồm các công ty đang giao dịch trên sàn UPCoM, niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội. Kết quả thu thập được như sau:

					Trong 30 phiên giao dịch trước ngày 22/08/2026			
STT	Tên Doanh nghiệp	Mã chứng khoán	Sàn niêm yết/ Giao dịch	Vốn điều lệ (tr.đồng)	Giá tham chiếu bình quân (làm tròn) (đồng/cp)	Vốn hóa bình quân theo giá tham chiếu (tr.đồng)	PE bình quân (lần)	PB bình quân (lần)
1	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	VCG	HOSE	6.464.683	16.112	11.249.016	2,77	0,99
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	CTD	HOSE	1.140.265	61.620	6.890.547	8,75	0,71
3	Tổng Công ty Sông Đà	SJG	UPCoM	4.495.371	21.877	9.834.523	5,17	1,16
4	Công ty Cổ phần FECON	FCN	HOSE	1.574.390	10.993	1.730.727	22,02	0,67
5	Công ty Cổ phần Licogi 13	LIG	HNX	950.846	3.380	318.466	12,85	0,33
6	Công ty Cổ phần Vinaconex 25	VCC	HNX	240.000	9.620	230.880	9,85	0,76
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	VCI	HNX	120.000	12.820	153.840	27,12	0,59
8	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Lắp Trường Sơn	TSA	HOSE	404.250	15.377	633.917	21,36	1,47
9	Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	HFB	UPCoM	91.000	9.787	89.062	11,71	0,88
10	Công ty Cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà	XLV	UPCoM	30.000	13.053	39.159	3,55	0,62
Trung bình các doanh nghiệp so sánh							12,52	0,82

Nguồn: Tổng hợp và tính toán theo thông tin các Công ty công bố và website của HNX, HOSE

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BV) của Công ty tại thời điểm 30/06/2026 được tính toán là 35.224 đồng/cổ phiếu và thu thập trên mỗi cổ phiếu (EPS) của Công ty là 3.501 đồng/cổ phiếu.

Giá cổ phiếu Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings theo phương pháp so sánh chỉ số PE, PB như sau:

Chỉ tiêu	Theo phương pháp PE	Theo phương pháp PB
Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)	3.501 đồng/cổ phiếu	
Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (BV)		35.224 đồng/cổ phiếu
Chỉ số tham chiếu	12,52	0,82
Giá cổ phiếu DSH (làm tròn)	43.833 đồng/cổ phiếu	28.884 đồng/cổ phiếu

c. Phương pháp bình quân giá thị trường

Phương pháp bình quân giá thị trường là phương pháp xác định giá cổ phiếu DSH theo thực tế giao dịch của cổ phiếu DSH trên thị trường UPCoM. Giá trị cổ phiếu DSH theo phương pháp bình quân thị trường là bình quân tham chiếu của 30 phiên giao dịch liên tiếp từ ngày 13/07/2026 đến ngày 21/08/2026 là 13.363 đồng/cổ phiếu.

Giá tham chiếu tại ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu DSH trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh:

Giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên trên HOSE được xác định trên cơ sở hướng dẫn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và căn cứ theo Nghị quyết số 14.09/2026/NQ-HDQT/DSH ngày 14/09/2026 của Hội đồng quản trị Công ty. Theo đó, phương pháp xác định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu DSH tại HOSE là bình quân giá tham chiếu của ba mươi (30) phiên giao dịch gần nhất liền trước ngày hủy đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCoM của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Mức giá tham chiếu chính thức trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu DSH sẽ được Công ty xác định sau khi Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định chấp thuận niêm yết và cổ phiếu DSH của Công ty được hủy đăng ký giao dịch trên UPCoM tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. Công ty sẽ thông báo đến Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về mức giá tham chiếu chính thức và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

7. Các loại thuế có liên quan

7.1. 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 108/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- 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 67/2025/QH15 ngày 14/06/2025;
- Luật số 09/2026/QH16 ngày 24/04/2026 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật thuế giá trị gia tăng, Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật thuế tiêu thụ đặc biệt;
- Luật Quản lý thuế số 108/2025/QH15 ngày 10/12/2025.
- 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%.

❖ 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.

7.2. 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 thống nhất là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần căn cứ theo quy định tại Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 ngày 10/12/2025 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 09/2026/QH16 ngày 24/4/2026), Nghị định số 253/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026.
- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- Thu nhập từ cổ tức: 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 phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu, 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 67/2025/QH15 ngày 14/6/2025 và Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp 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 7, Điều 4 Luật Thuế TNDN 2025.

(Phần còn lại của trang này được để trống)

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT



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>

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BCTC NĂM 2024, NĂM 2025, SOÁT XÉT BCTC BÁN NIÊN 2026



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

❖ Ý kiến của Tổ chức Tư vấn về việc đăng ký niêm yết:

Hiện tại, cổ phiếu của Công ty cổ phần Đông Sơn Holdings đang được giao dịch tại sàn UPCoM dưới mã chứng khoán DSH. Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ/DSH được ban hành ngày 22/04/2026, Công ty tiến hành thủ tục đăng ký niêm yết 35.000.000 cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Trên cơ sở đánh giá những tín hiệu phục hồi khả quan của thị trường chứng khoán Việt Nam, triển vọng tăng trưởng bền vững trong tương lai, cũng như năng lực duy trì kết quả kinh doanh có lợi nhuận của Công ty cổ phần Đông Sơn Holdings trong thời gian qua, Tổ chức tư vấn cho rằng kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh có khả năng được triển khai và hoàn tất đúng theo tiến độ đã định.

Tuy nhiên, cần lưu ý rằng toàn bộ các nhận định, đánh giá được trình bày ở trên được xây dựng trên quan điểm của một Tổ chức Tư vấn, dựa vào nguồn thông tin được đơn vị cung cấp và chất lượng trong quá trình thu thập, đồng thời có sự đối chiếu với các nguyên lý thuyết về tài chính và chứng khoán. Vì vậy, những đánh giá này không mang tính bảo đảm về giá trị của chứng khoán, cũng như không khẳng định độ chính xác tuyệt đối của các con số dự báo được đề cập. Nhà đầu tư nên xem đây là nguồn thông tin tham khảo và cân nhắc kỹ lưỡng trước khi đưa ra quyết định đầu tư.

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

Không có.

X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT,
TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2026

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS

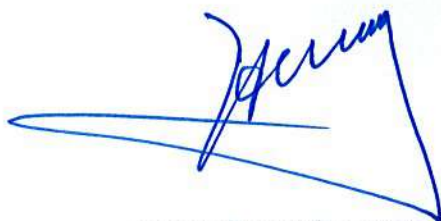
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THỊ MINH HUỆ

TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN TIÊN HƯNG



ĐỖ THỊ HỒNG

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



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Vũ Phong

XI. 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, do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 18/9/2026.
- 2. Phụ lục II:** Điều lệ Công ty.
- 3. Phụ lục III:** Công văn số 184/2026/CV-DSH ngày 14/09/2026 Danh sách các văn bản pháp luật liên quan đến Công ty.
- 4. Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2024 và năm 2025 đã kiểm toán, Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất bán niên 2026 đã được soát xét.
- 5. Phụ lục V:** Báo cáo về tuân thủ quy định pháp luật, không có tranh chấp pháp luật số 100/2026/CV-DSH ngày 18/06/2026.



