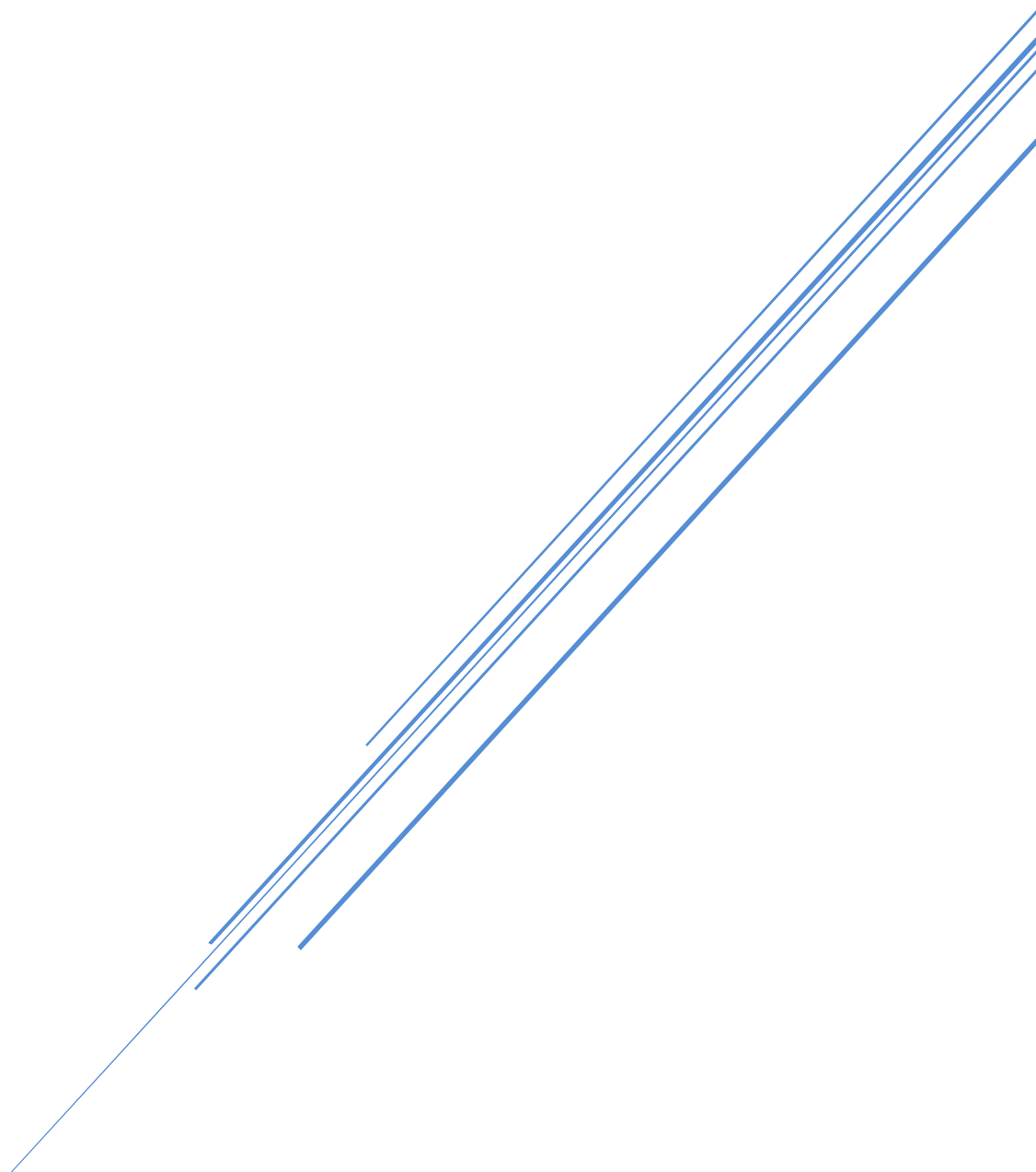


BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
MÃ CHỨNG KHOÁN: DSH

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN
NĂM 2025**

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG ĐÔNG SƠN

Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0104291191 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009, do Sở Tài chính TP Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 18/12/2025.

Vốn điều lệ: 350.000.000.000 VNĐ (*Ba trăm năm mươi tỷ đồng*).

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 350.000.000.000 VNĐ (*Ba trăm năm mươi tỷ đồng*).

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

Website: <https://htds.vn>

Mã cổ phiếu: DSH

2. Quá trình hình thành và phát triển:

Năm	Quá trình hình thành và phát triển
2009	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (nguyên là Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại 319) được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ nhất ngày 09/12/2009 trên cơ sở góp vốn giữa ba doanh nghiệp là: Tổng công ty 319 - Bộ Quốc phòng, Công ty Cổ phần VINA INVEST và Công ty Cổ phần Thép Châu Âu (Theo văn bản chấp thuận số 6113/BQP-KT ngày 12/11/2009 của Bộ Quốc phòng). Sau khi thành lập, Công ty được tổ chức hoạt động theo hình thức là công ty con của Tổng công ty 319 với các ngành nghề sản xuất kinh doanh chính là: đầu tư bất động sản, xây dựng và kinh doanh thương mại.
2016	Ngày 21/10/2016 Bộ Quốc phòng có văn bản số 10430/BQP-KTe về việc đồng ý cho Tổng công ty 319 được thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319 từ 51% còn 15%. Thực hiện văn bản trên, Công ty đã tiến hành thủ tục thoái vốn Nhà nước theo quy định.
2017	Trong năm 2017 cổ đông sáng lập là Tổng công ty 319 - Bộ Quốc phòng đã thoái vốn để giảm tỷ lệ từ 51% xuống 15% với khối lượng chào bán thành công là: 3.600.000 cổ phần thông qua hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với giá khởi điểm 11.800 đồng/cổ phiếu và giá đặt mua thành công là: 11.900 đồng/cổ phiếu.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Năm	Quá trình hình thành và phát triển
2019	Ngày 31/10/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại 319 đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 31/10/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp).
2020	Trải qua hơn 10 năm thành lập và hoạt động, Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thách thức, từng bước khẳng định sự phát triển, xây dựng uy tín và thương hiệu trên thị trường. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn luôn hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, là đơn vị phát triển vững chắc, kinh doanh có hiệu quả cao, xây dựng đơn vị vững mạnh phát triển toàn diện. Công ty đã tham gia thi công và hoàn thành nhiều công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; công trình giao thông, thủy lợi, hạ tầng có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp trên phạm vi toàn quốc. Các công trình do Công ty thi công đều đảm bảo an toàn, chất lượng và tiến độ, được Chủ đầu tư và các bên liên quan đánh giá cao. Công ty cũng đã tham gia đầu tư một số dự án BOT công trình giao thông có tổng mức đầu tư lớn và đã đưa dự án vào khai thác, thu hồi vốn đảm bảo đúng phương án đề ra. Quý II - III năm 2020, Tổng Công ty 319 - Bộ Quốc phòng đã tổ chức thoái vốn lần thứ 2 để giảm tỷ lệ từ 15% về 0% nhưng việc đấu giá không thành công.
2024	Ngày 25/11/2024, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn được xác nhận hoàn tất việc đăng ký công ty đại chúng (công văn số 7934/UBCK-GSDC ngày 25/11/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước). Ngày 09/12/2024, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn được đăng ký và lưu ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam với mã chứng khoán DSH. Tháng 12/2024, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn nộp hồ sơ đăng ký giao dịch UPCOM tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
2025 - Nay	Năm 2025 đánh dấu một cột mốc lịch sử mang tính bước ngoặt trong chặng đường phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn. Ngày 03/04/2025, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn được chấp thuận đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM (Quyết định số 300/QĐ-SGDHN ngày 03/04/2025 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội). Ngày 22/04/2025, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn chính thức giao dịch trên thị trường UPCOM, mã cổ phiếu DSH, giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên là 18.000 đồng/cổ phiếu. Sự kiện này không chỉ khẳng định sự trưởng thành, tính minh bạch và uy tín của Đông Sơn trên thị trường

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Năm	Quá trình hình thành và phát triển
	tài chính mà còn mở ra những cơ hội lớn trong việc thu hút nguồn vốn đầu tư. Nhằm nâng cao năng lực tài chính, đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô hoạt động và đầu tư vào các dự án lớn, Quý IV/2025, DSH đã thực hiện đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng thành công, chính thức nâng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 350 tỷ đồng. Đây là nền tảng và bước đệm vững chắc để Công ty tiếp tục chinh phục các dự án hạ tầng, giao thông trọng điểm mang tầm cỡ quốc gia trong kỷ nguyên phát triển mới.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- *Ngành nghề kinh doanh chính:*

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
1	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013
2	Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng Chi tiết: Sản xuất các dụng cụ phục vụ sản xuất như búa, kìm, ... sản xuất các loại tay cầm, bản lề	2593
3	Sản xuất sản phẩm từ plastic	2220
4	Sản xuất thủy tinh và sản phẩm từ thủy tinh	2310
5	Sản xuất sản phẩm chịu lửa	2391
6	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
7	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
8	Sản xuất sắt, thép, gang	2410
9	Sản xuất các cấu kiện kim loại	2511
10	Khai thác gỗ	0220

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
11	Khai thác và thu gom than cứng	0510
12	Khai thác và thu gom than non	0520
13	Khai thác quặng sắt	0710
14	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
15	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản (không hoạt động tại trụ sở chính)	1080
16	Sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác Chi tiết: Sản xuất vải bảo hộ lao động	1391
17	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
18	Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc Chi tiết: Sản xuất trang phục bảo hộ lao động	1430
19	Sản xuất giày, dép Chi tiết: Sản xuất giày dép bảo hộ lao động	1520
20	Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ	1610
21	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác Chi tiết: Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng, các loại ván, tấm mỏng bằng gỗ tương tự (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);	1621
22	Sản xuất đồ gỗ xây dựng	1622
23	Sản xuất than cốc	1910
24	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
25	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: - Bán buôn nhựa đường - Kinh doanh xăng dầu; - Kinh doanh LPG;	4661

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
26	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;	4662
27	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn kính xây dựng	4663
28	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp;	4669
29	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
30	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh	4721
31	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722
32	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
33	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
34	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: - Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh; - Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh; - Bán lẻ đồ dùng gia đình bằng gốm, sứ, thủy tinh trong các cửa hàng chuyên doanh; - Bán lẻ đồ dùng gia đình khác còn lại chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh	4759
35	Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh	4763
36	Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh	4764
37	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ dụng cụ y tế trong các cửa hàng chuyên doanh;	4772

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
38	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ (trừ các loại gỗ Nhà nước cấm);	3100
39	Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao	3230
40	Sản xuất đồ chơi, trò chơi (trừ loại Nhà nước cấm)	3240
41	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu	3290
42	Xây dựng nhà để ở	4101
43	Xây dựng nhà không để ở	4102
44	Xây dựng công trình đường sắt	4211
45	Xây dựng công trình đường bộ	4212 (chính)
46	Xây dựng công trình điện	4221
47	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
48	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
49	Xây dựng công trình công ích khác	4229
50	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, công trình cửa như: đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê, xây dựng đường hầm, các công trình thể thao ngoài trời;	4299
51	Phá dỡ (trừ hoạt động nổ bom, mìn)	4311
52	Chuẩn bị mặt bằng	4312

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
53	Lắp đặt hệ thống điện	4321
54	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; - Lắp đặt hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
55	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như: thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh, hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí;	4329
56	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
57	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Xây dựng nền móng của toà nhà, gồm đóng cọc, thử độ ẩm và các công việc thử nước, chống ẩm các toà nhà, các công việc dưới bề mặt, xây dựng bể bơi ngoài trời, Rửa bằng hơi nước, nổ cát và các hoạt động tương tự cho bề ngoài toà nhà;	4390
58	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Bán buôn xe ô tô, loại mới và loại đã qua sử dụng: Ô tô chở khách loại trên 12 chỗ ngồi, kể cả xe chuyên dụng như xe cứu thương; Ô tô vận tải, kể cả loại chuyên dụng như xe bồn, xe đông lạnh, rơ-moóc và bán rơ-moóc; Ô tô chuyên dụng: xe chở rác, xe quét đường, xe phun nước, xe trộn bê tông...; Xe vận chuyển có hoặc không gắn thiết bị nâng hạ, cạp giữ loại dùng trong nhà máy, kho hàng, sân bay, bến cảng, sân ga xe lửa;	4511
59	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống) (Không bao gồm các hoạt động đấu giá theo quy định Luật đấu giá tài sản)	4512
60	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (trừ đấu giá)	4513
61	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô;	4530

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
62	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: - Đại lý bán hàng hóa; - Môi giới mua bán hàng hóa. (Không bao gồm các hoạt động đấu giá tài sản theo quy định Luật Đấu giá tài sản)	4610
63	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản	4620
64	Bán buôn thực phẩm	4632
65	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn rượu mạnh, rượu vang, bia và đồ uống không có cồn	4633
66	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép	4641
67	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: - Bán buôn dụng cụ thể dục, thể thao; - Bán buôn trò chơi, đồ chơi (Trừ loại đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội) - Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự;	4649
68	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
69	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (trừ loại Nhà nước cấm)	4652
70	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
71	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị bảo hộ lao động - Bán buôn phương tiện vận tải trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe đạp; người máy thuộc dây chuyền sản xuất tự động; các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu; máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính; thiết bị và dụng cụ đo lường; - Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;	4659

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
	- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;	
72	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
73	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh	8299
74	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);	6619
75	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;	6810
76	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản;	6820
77	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;	7110
78	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Dịch vụ trang trí nội thất;	7410
79	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê ô tô;	7710
80	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;	7730
81	Sản xuất bột giấy, giấy và bìa	1701
82	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu	1709

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
83	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su Chi tiết: - Quần áo lặn bằng cao su; Quần áo bằng cao su	2219
84	Đúc kim loại màu (trừ sản xuất vàng miếng)	2432
85	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại	2512
86	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại	2591
87	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
88	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Sản xuất khuôn mẫu - Sản xuất các loại khuôn dập, gá	2599
89	Sản xuất linh kiện điện tử	2610
90	Sản xuất thiết bị truyền thông (trừ thiết bị thu phát sóng);	2630
91	Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển	2651
92	Sản xuất máy công cụ và máy tạo hình kim loại	2822
93	Sản xuất máy chuyên dụng khác	2829
94	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn	3311
95	Sửa chữa máy móc, thiết bị	3312
96	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học	3313
97	Sửa chữa thiết bị khác	3319
98	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
99	Tái chế phế liệu	3830
100	Xây dựng công trình thủy	4291
101	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
102	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
103	Bán mô tô, xe máy	4541
104	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh	4773
105	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
106	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: - Kho bãi và lưu giữ hàng hoá trong kho đông lạnh (trừ kho ngoại quan); - Kho bãi và lưu giữ hàng hoá trong kho khác.	5210
107	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
108	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)	5222
109	Bốc xếp hàng hóa Chi tiết: Dịch vụ hỗ trợ khác, bao gồm cả hoạt động tiếp nhận, lưu kho và quản lý thông tin liên quan đến vận chuyển và lưu kho hàng hóa trong suốt cả chuỗi logistics;	5224
110	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
111	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: - Dịch vụ logistics (không bao gồm dịch vụ vận tải hàng không và dịch vụ bưu chính) - Gửi hàng; - Giao nhận hàng hóa; - Thu, phát các chứng từ vận tải và vận đơn; - Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; - Đóng gói, bao gói hàng hóa; - Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay; - Hoạt động của các đại lý	5229

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
	bán vé ô tô; - Hoạt động xử lý lại hàng hóa bị khách hàng trả lại; hàng hóa tồn kho, hàng hóa quá hạn, lỗi mốt và tái phân phối hàng hóa đó;	
112	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính Chi tiết: - Hoạt động lập và thiết kế các hệ thống máy tính tích hợp các phần cứng, phần mềm máy tính và công nghệ giao tiếp - Cung cấp các cấu phần phần cứng, phần mềm của hệ thống máy tính; - Thực hiện cài đặt hệ thống, đào tạo, hướng dẫn và trợ giúp khách hàng của hệ thống; - Quản lý và điều hành hệ thống máy tính của khách hàng và/hoặc công cụ xử lý dữ liệu; - Các hoạt động chuyên gia và các hoạt động khác có liên quan đến máy vi tính	6202
113	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan Chi tiết: - Dịch vụ xử lý dữ liệu và các hoạt động có liên quan như: hoạt động cho thuê riêng như cho thuê trang Web, dịch vụ truyền suốt hoặc cho thuê ứng dụng, - Cung cấp các dịch vụ ứng dụng thiết bị mainframe phân thời cho khách hàng; - Hoạt động xử lý dữ liệu bao gồm xử lý hoàn chỉnh và báo cáo các kết quả đầu ra cụ thể từ các dữ liệu do khách hàng cung cấp hoặc nhập tin và xử lý dữ liệu tự động	6311
114	Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu (trừ các loại thông tin Nhà nước cấm và dịch vụ điều tra)	6399
115	Hoạt động của trụ sở văn phòng	7010
116	Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm hoạt động tư vấn thuế, kế toán, kiểm toán, pháp luật)	7020
117	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ	7212
118	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học y, dược	7213
119	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nông nghiệp	7214
120	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học xã hội	7221

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
121	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nhân văn	7222
122	Quảng cáo	7310
123	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu (trừ hoạt động của những nhà báo độc lập; hoạt động môi giới bản quyền; tư vấn chứng khoán)	7490
124	Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng	9521

- *Địa bàn kinh doanh:* Công ty hoạt động trên địa bàn toàn quốc.
- Trong năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn tiếp tục ghi dấu ấn khi tham gia nhiều dự án giao thông, hạ tầng và bất động sản quy mô lớn trên cả nước. Các dự án trải rộng từ miền Bắc đến miền Trung, bao gồm các công trình cao tốc, cầu, quốc lộ, hạ tầng đô thị và nhà ở xã hội, qua đó thể hiện rõ định hướng phát triển trên ba lĩnh vực trọng tâm: xây lắp, đầu tư hạ tầng và bất động sản.



*Tuyến đường bộ mới Nam Định – Lạc Quan
– Đường bộ ven biển*



*Cầu vượt thép tại nút giao Ngã 6
Gò Vấp*



Cầu vượt sông Đáy

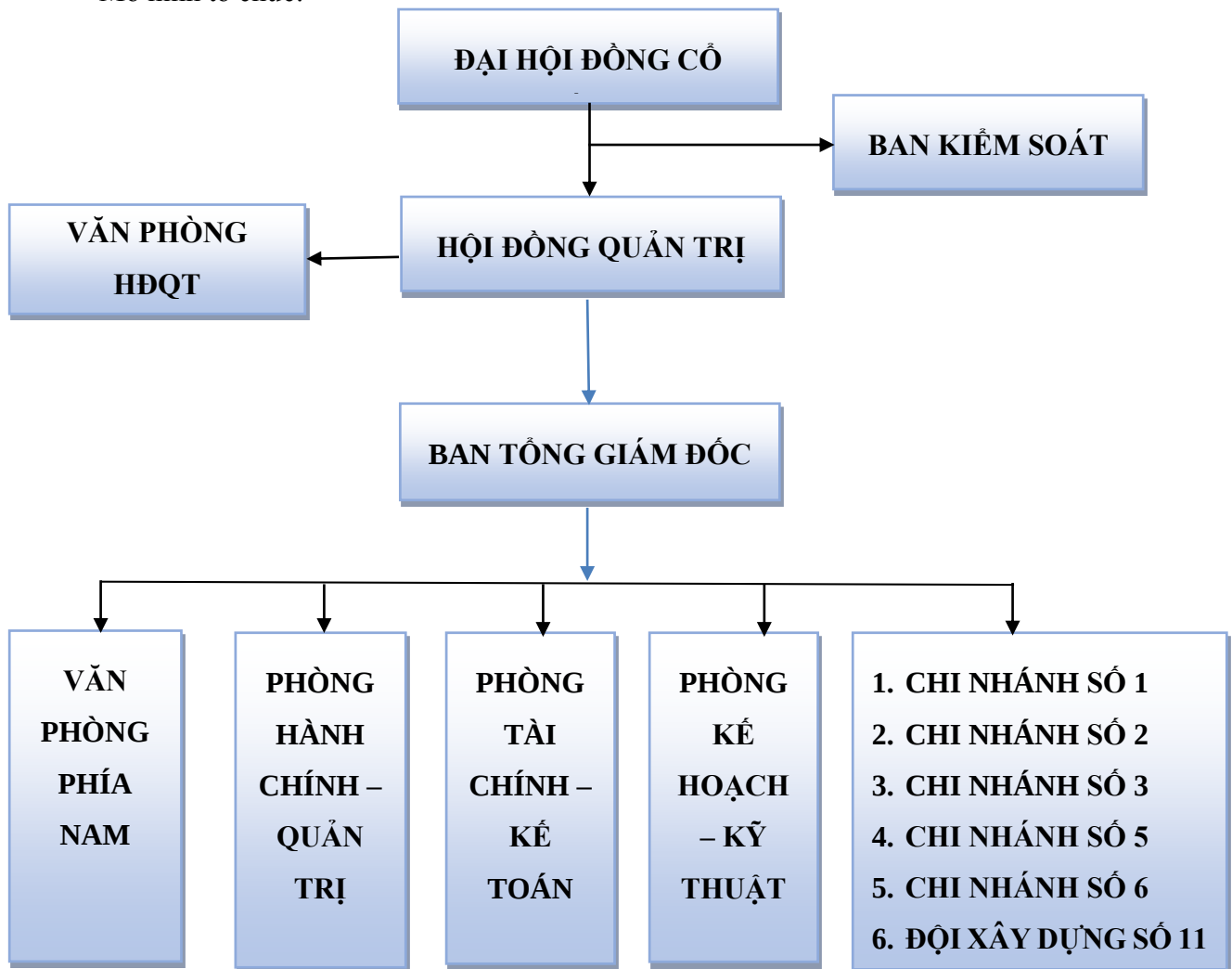


Nâng cấp, cải tạo Quốc lộ 14B (Đà Nẵng)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:

- Mô hình tổ chức:



- Địa chỉ trụ sở chính: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Địa chỉ các chi nhánh số 1, số 2, số 3 và số 5: Số 2 Phố Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ chi nhánh số 6: V11-A07 KĐT mới An Hưng, Phường Dương Nội, Thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ Đội xây dựng số 11: Số 152, Đường Hoàng Hoa Thám, Phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ công ty con: Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang, số 14, Lô B1 khu đô thị mới Nam Từ Sơn, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh.

▪ **Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty cổ phần gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp. Bộ máy quản lý được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Điều lệ, pháp luật.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

▪ Đại hội đồng cổ đông

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

▪ Hội đồng quản trị

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

Danh sách thành viên HĐQT gồm:

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

▪ Văn phòng Hội đồng quản trị

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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Tham mưu, đề xuất với HĐQT và Chủ tịch HĐQT trong việc đưa ra những đường lối, chính sách, quyết định của HĐQT về những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT và Chủ tịch HĐQT.

▪ Ban kiểm soát (BKS)

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

Danh sách thành viên BKS gồm:

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

▪ Ban Tổng Giám đốc

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

Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Tiến Hưng	Tổng Giám đốc
2	Đậu Hiếu Thắng	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Minh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
4	Trần Tuấn Hưng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/01/2026)

▪ Các khối cơ quan chuyên môn

Phòng Hành chính – Quản Trị:

- Xây dựng cơ cấu tổ chức nhân sự cho các phòng ban trong Công ty. Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về việc sắp xếp, bố trí và phát triển nhân sự thông qua việc phân tích cơ cấu tổ chức, đánh giá kết quả công việc và năng lực nhân sự;

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật

• **Bộ phận Kế hoạch:**

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

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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

• Bộ phận Kỹ thuật – quản lý thi công:

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

Phòng Tài chính – Kế toán

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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Theo dõi và quản lý các khoản nợ vay và các khoản cho vay. Đảm bảo thanh toán các khoản nợ vay đúng hạn và thu hồi nợ gốc cùng lãi cho vay đầy đủ, đúng thời hạn;
- Phối hợp với các bộ phận, phòng ban khác trong Công ty để lập kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính, kế hoạch lương thưởng, quỹ phúc lợi,
- Tổ chức thực hiện việc kê khai, quyết toán thuế, tiến hành nộp thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước. Đồng thời hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định, chính sách thuế của các đơn vị trực thuộc công ty;
- Thông qua việc thực hiện hạch toán kế toán tài chính, tiến hành giám sát tình hình quản lý tài sản, nguồn vốn và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Kịp thời báo cáo tình hình và đưa ra các đề xuất, giải pháp phục vụ cho nhu cầu quản trị kinh doanh;
- Tổ chức việc kiểm tra công tác kế toán và quản lý tài chính của các đơn vị trực thuộc, công ty con, các chi nhánh, đội thi công;
- Phối hợp với các đơn vị, phòng ban, người đại diện phần vốn, kiểm soát viên để theo dõi và quản lý nguồn vốn của Công ty;
- Tư vấn công tác quản lý tài chính và hạch toán kế toán cho các đơn vị trực thuộc hay công ty con, các chi nhánh của Công ty;
- Tổ chức việc thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm (nếu có). Đại diện Công ty làm việc với các đoàn kiểm toán, thanh tra thuế, thanh tra tài chính khi nhận được thông báo từ cơ quan quản lý Nhà nước;
- Tham gia vào quá trình soạn thảo các văn bản, quy định liên quan đến quy chế quản lý tài chính, quy trình kế toán, quy định quản lý trong nội bộ Công ty và các văn bản, quy định liên quan đến lĩnh vực tài chính kế toán khác;
- Thực hiện chế độ báo cáo thống kê theo đúng quy định của Công ty và quy định của các cơ quan quản lý Nhà nước.

Các chi nhánh/đội xây dựng trực thuộc Công ty

- Thi công, lập quyết toán các công trình, hạng mục công trình theo hợp đồng do Công ty giao; tham gia nghiệm thu công tác thực hiện;
- Quản lý con người, máy móc thiết bị trong phạm vi của Chi nhánh/Đội;
- Bảo đảm an toàn lao động và vệ sinh môi trường cho CBCNV;
- Nghiên cứu nâng cao năng suất lao động, cải tiến chất lượng;
- Chủ động tìm đối tác để tạo thêm các đơn hàng cho hoạt động của Chi nhánh/Đội;
- Tham mưu, tư vấn và tham gia xây dựng kế hoạch sản xuất, thi công các công trình và dịch vụ;
- Báo cáo tình hình sản xuất, thi công cho Ban Tổng Giám đốc Công ty;
- Phối hợp cùng các Phòng/Ban Công ty giải quyết các sự cố phát sinh trong quá trình sản xuất, thi công.

5. Định hướng phát triển:

- Mang đến cho khách hàng những sản phẩm, công trình chất lượng cao cùng dịch vụ chuyên nghiệp, bảo đảm tiến độ, an toàn và hiệu quả trong từng dự án. Công ty luôn lấy sự hài lòng của

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

khách hàng làm thước đo cho chất lượng hoạt động, từ đó tạo nên những trải nghiệm tốt nhất, xây dựng niềm tin và duy trì mối quan hệ hợp tác lâu dài với khách hàng, đối tác.

- Trở thành một trong những công ty đầu tư và xây dựng cơ sở hạ tầng hàng đầu Việt Nam, có năng lực cạnh tranh cao, thương hiệu uy tín và vị thế vững chắc trên thị trường. Trong giai đoạn phát triển mới, Công ty định hướng xây dựng mô hình doanh nghiệp toàn diện, phát triển đồng thời trên ba lĩnh vực trọng tâm gồm xây lắp, đầu tư hạ tầng và bất động sản.
- Đối với lĩnh vực xây lắp, Công ty tiếp tục phát huy thế mạnh trong thi công các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, dân dụng và công nghiệp; ưu tiên tham gia các dự án có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật cao như đường cao tốc, cầu, cảng, khu đô thị, khu công nghiệp và các công trình hạ tầng trọng điểm trên phạm vi cả nước.
- Trong lĩnh vực đầu tư, Công ty từng bước mở rộng vai trò từ nhà thầu thi công sang nhà đầu tư phát triển dự án, tập trung vào các dự án hạ tầng giao thông theo hình thức PPP, BOT và các dự án hạ tầng có khả năng tạo nguồn thu ổn định, lâu dài. Việc đẩy mạnh hoạt động đầu tư sẽ góp phần nâng cao năng lực tài chính, chủ động nguồn việc và tạo nền tảng tăng trưởng bền vững cho Công ty trong tương lai.
- Bên cạnh đó, Công ty định hướng mở rộng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, tập trung vào các dự án nhà ở xã hội, khu đô thị, nhà ở thương mại và bất động sản gắn với hạ tầng. Đây được xác định là một trong những lĩnh vực phát triển chiến lược, vừa đáp ứng nhu cầu nhà ở ngày càng tăng của xã hội, vừa góp phần đa dạng hóa hoạt động và tạo thêm động lực tăng trưởng cho doanh nghiệp.
- Xây dựng doanh nghiệp theo hướng uy tín, chuyên nghiệp, thân thiện và minh bạch; luôn xem khách hàng, đối tác, cổ đông và người lao động là những người bạn đồng hành trong mọi thành công. Công ty đề cao tinh thần hợp tác, chia sẻ lợi ích và cùng phát triển bền vững với các bên liên quan.
- Không ngừng đổi mới, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ hiện đại, chuyển đổi số, các giải pháp quản trị tiên tiến và công nghệ thi công mới trong toàn bộ quá trình quản lý, đầu tư và xây dựng. Qua đó, nâng cao năng suất lao động, chất lượng công trình, hiệu quả hoạt động và khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp trên thị trường.

6. Các rủi ro

- Rủi ro kinh tế: là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.
- Rủi ro cạnh tranh: Áp lực cạnh tranh khốc liệt của các công ty cùng ngành: Các công ty xây dựng đang bước vào giai đoạn cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt giai đoạn từ giữa năm 2023 đến nay nhiều gói thầu xây dựng lớn thu hút rất nhiều nhà thầu tham gia, dẫn đến “cuộc chiến giá” ở nhiều gói thầu xây dựng lớn: các nhà thầu đưa ra giá dự thầu thấp, giảm giá từ 10% - 20% so với giá dự toán. Điều này gây áp lực lên biên lợi nhuận của Công ty trong thời gian tới nếu Công ty không có các biện pháp quản lý chi phí hiệu quả.
- Rủi ro chính sách: Chính sách của các cơ quan quản lý thay đổi cũng là một trong những trở ngại cho sự phát triển bền vững của ngành xây lắp.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

II. Tình hình hoạt động trong năm 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tỷ trọng 2025/2024
I	Báo cáo tài chính hợp nhất			
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	421.988.763.980	629.218.746.246	67,07%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	1.018.019.886	1.780.971.753	57,16%
3	Chi phí tài chính	62.769.504.933	6.159.183.731	1.019,12%
4	Chi phí bán hàng	-	-	-
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.778.775.814	16.615.058.756	119,04%
6	Lợi nhuận trước thuế	213.992.032.755	57.287.690.958	373,54%
7	Lợi nhuận sau thuế	213.899.595.994	53.026.530.829	403,38%
II	Báo cáo tài chính riêng			
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	421.766.541.752	624.292.860.246	67,56%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	34.914.371.558	1.709.533.566	2.042,33%
3	Chi phí tài chính	8.175.540.769	6.159.183.731	132,74%
4	Chi phí bán hàng	-	-	-
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.742.969.888	16.537.658.060	119,38%
6	Lợi nhuận trước thuế	24.217.823.981	14.393.757.011	168,25%
7	Lợi nhuận sau thuế	24.143.475.919	10.150.721.554	237,85%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán năm 2025)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- *Tình hình thực hiện so với kế hoạch:*

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (triệu đồng)	Thực hiện năm 2025 (triệu đồng)	Thực hiện/kế hoạch (%)
Kết quả kinh doanh hợp nhất			
Doanh thu thuần	692.000	421.988	60,98%
Lợi nhuận trước thuế	50.682	213.992	422,22%
Lợi nhuận sau thuế	48.842	213.899	437,94%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	7,05%	50.69%	719,01%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/VĐL	48,84%	61,11%	125,12%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025)

Năm 2025, doanh thu thuần hợp nhất của Công ty đạt 421,9 tỷ đồng, tương đương mức hoàn thành 60,98% kế hoạch năm. Tuy nhiên, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế hợp nhất lại ghi nhận mức tăng trưởng đột biến, đạt 213,9 tỷ đồng, hoàn thành 437,94% so với kế hoạch đề ra. Động lực chính dẫn đến sự gia tăng này đến từ nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh: Công ty đã hoàn tất việc nâng tỷ lệ sở hữu tại dự án BOT Hà Nội - Bắc Giang lên mức 58%, qua đó chính thức chuyển đổi đơn vị này thành công ty con. Giao dịch này giúp Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác từ việc mua rẻ khoản đầu tư theo quy định của chuẩn mực kế toán, đóng góp trọng yếu vào tổng lợi nhuận hợp nhất trong kỳ.

2. Tổ chức và nhân sự:

- *Danh sách Ban điều hành tại ngày 31/12/2025:*

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Nguyễn Tiến Hưng	Tổng giám đốc
2	Đậu Hiếu Thắng	Phó Tổng giám đốc
3	Trần Minh Dũng	Phó Tổng giám đốc
4	Lê Bích Ngọc	Kế toán trưởng

- Những thay đổi trong ban điều hành trong năm: Không có

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- *Nhân sự:* Tổng số nhân viên làm việc cho DSH tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 107 nhân viên.

Các chính sách đào tạo, lương thưởng, phụ cấp quy định chung như:

a. Chế độ làm việc:

- Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động với thời gian làm việc 8h/ngày và 24 ngày làm việc/tháng. Người lao động được nghỉ cuối tuần Thứ 7 và ngày Chủ nhật để nghỉ ngơi tái tạo sức lao động.
- Điều kiện làm việc: văn phòng làm việc khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp thì công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

b. Chính sách tuyển dụng, đào tạo:

- Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực đối với sự tồn tại và phát triển của Công ty. Chính vì thế, Công ty luôn chú trọng đến công tác tuyển dụng, đào tạo và tái đào tạo nhân lực, đồng thời có chính sách ưu đãi đối với CBCNV chủ chốt để đảm bảo và ngày càng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực Công ty.
- Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao.
- Công ty có chính sách lương, thưởng đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

c. Chính sách lương thưởng, phúc lợi

- Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương theo cơ sở thang bảng lương dựa trên quy định chung của Nhà nước và tham khảo các đơn vị cùng ngành, hiệu suất năng suất của từng cá nhân và dựa trên tình hình kinh doanh của Công ty.
- Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên sự gia tăng hiệu quả đóng góp, ngoài các quyền lợi được quy định bởi Luật Lao động, cán bộ công nhân viên chủ chốt trong Công ty còn được hưởng một số quyền lợi khác như sẽ được ưu tiên mua cổ phiếu của Công ty. Mức độ ưu đãi tùy thuộc vào mức độ đóng góp của bản thân người lao động cho Công ty và do Đại hội Cổ đông quy định.
- Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.
- Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động: Công ty không có quy chế cụ thể để áp dụng cho toàn bộ quá trình hoạt động, hàng năm, dựa trên kết quả kinh doanh đạt được, HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn người lao động cụ thể.

d. Tổ chức đoàn thể

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Công ty rất quan tâm và có các chính sách khuyến khích các hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi, đời sống tinh thần của toàn thể nhân viên.
- Ngoài ra, hàng năm Công ty trích một phần lợi nhuận xây dựng quỹ phúc lợi để giúp đỡ những CBCNV gặp hoàn cảnh khó khăn và chương trình hỗ trợ cho nhân viên có thu nhập thấp hoặc tạm ứng lương để giải quyết khó khăn.
- Tất cả CBCNV của Công ty đều được ký kết hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và bảo hiểm tai nạn theo quy định.
- Tùy thuộc vào kết quả kinh doanh, Công ty còn có thưởng thêm cho CBCNV vào các dịp lễ, tết.

e. Mức lương bình quân:

Bảng 1: Số lượng lao động và mức lương bình quân

Năm	Năm 2024	Năm 2025	Dự kiến năm 2026
Lao động bình quân (người)	57	107	107
Mức lương bình quân (đồng/người/ tháng)	13.700.000	14.000.000	14.300.000

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

- Theo Thông tin Chính phủ, tổng lương bình quân đầu người năm 2025 đạt 9,76 triệu đồng/tháng. Như vậy, so với mức thu nhập bình quân của người lao động Việt Nam, mức lương bình quân của người lao động tại Công ty tiếp tục được đánh giá ở mức tốt và đảm bảo tính cạnh tranh trên thị trường.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

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

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang.
- Tổng mức đầu tư: 4.154.536 triệu đồng.
- Cấp công trình: Công trình giao thông cấp đặc biệt; Đường ô tô cao tốc, vận tốc thiết kế $V_{tk}=100\text{Km/h}$.
- Quy mô dự án: Tổng chiều dài tuyến khoảng 45,85km với 04 làn xe cơ giới, $B_{nền}=33\text{m}$.
- Thời gian đưa vào sử dụng: 25/05/2016
- Tại ngày 01/01/2025, giá trị khoản đầu tư này là 124.080 triệu đồng chiếm 25% tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang. Trong năm 2025, DSH chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ, trong đó có sử dụng số vốn tăng thêm để tăng tỷ lệ sở hữu của DSH tại BOT Hà Nội – Bắc Giang lên 58%. Khoản đầu tư này tại ngày 31/12/2025 là 308.831 triệu đồng.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Lợi nhuận của khoản đầu tư này mang lại khá ổn định cho Công ty và được hạch toán là khoản lợi nhuận trong công ty liên kết, đóng góp phần lớn vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo hợp nhất của Công ty từ trước đến nay: năm 2023 là 23.878 triệu đồng; năm 2024 là 42.803 triệu đồng; năm 2025 là 54.243 triệu đồng.

b) Các công ty con, công ty liên kết tại ngày 31/12/2025: DSH có 01 công ty con

STT	Tên Công ty	Giá trị đầu tư (Triệu đồng)	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty con:				
-	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	308.831	Số 14, lô B1 khu đô thị mới Nam Từ Sơn, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh	58,00%	Xây dựng và thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ

Tình hình tài chính của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang:

Chỉ tiêu	Năm 2025 (triệu đồng)	Năm 2024 (triệu đồng)
Tổng giá trị tài sản	2.677.648	2.945.533
Vốn chủ sở hữu	1.072.993	991.020
Doanh thu thuần	630.882	590.744
Lợi nhuận từ HĐKD	228.755	180.282
Lợi nhuận trước thuế	228.586	180.283
Lợi nhuận sau thuế	216.973	171.213

Tổng tài sản năm 2025 đạt 2.677.648 triệu đồng, giảm so với 2.945.533 của năm 2024, tương ứng giảm khoảng 9,1%. Điều này cho thấy BOT Hà Nội - Bắc Giang đã thu hẹp quy mô tài sản, do giảm các khoản tương đương tiền do giảm các khoản vay và nợ thuê tài chính. Ngược lại, vốn chủ sở hữu năm 2025 tăng từ 991.020 triệu đồng lên 1.072.993 triệu đồng, tăng khoảng 8,3% do tăng khoản lợi nhuận giữ lại chưa phân phối. Tài sản giảm nhưng vốn chủ sở hữu tăng, điều này đồng nghĩa với việc tỷ trọng nợ phải trả đã giảm, cấu trúc tài chính trở nên an toàn hơn.

Doanh thu thuần năm 2025 đạt 630.882 triệu đồng, tăng 40.138 triệu đồng so với năm 2024,

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

tương ứng tăng khoảng 6,8%. Lợi nhuận trước thuế tăng mạnh từ 180.282 triệu đồng (năm 2024) lên 228.755 triệu đồng (năm 2025), tương ứng tăng khoảng 26,9%. Mức tăng này cao hơn nhiều so với mức tăng trưởng doanh thu, cho thấy doanh nghiệp đã kiểm soát chi phí tốt hơn nhờ giảm chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế cũng tăng tương ứng khoảng 26–27%, phản ánh sự tăng trưởng thực chất, không đến từ yếu tố bất thường.

4. Tình hình tài chính:

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2025 (triệu đồng)	Năm 2024 (triệu đồng)	Tăng/giảm 2025 so với 2024 (%)
I. Báo cáo tài chính hợp nhất			
Tổng giá trị tài sản	3.184.854	695.444	357,96%
Vốn chủ sở hữu	1.139.127	230.831	393,49%
Doanh thu thuần	421.989	629.219	-32,93%
Lợi nhuận từ HĐKD	(9.768)	57.785	-116,90%
Lợi nhuận trước thuế	213.992	57.288	273,54%
Lợi nhuận sau thuế	213.900	53.027	303,38%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	213.898	52.991	303,65%
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	1	35	-97,14%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	17.061	5.281	223,06%
Giá trị sổ sách	32.512	23.083	40,85%
II. Báo cáo tài chính riêng			
Tổng giá trị tài sản	822.992	565.951	45,42%
Vốn chủ sở hữu	374.965	102.180	266,97%
Doanh thu thuần	421.767	624.293	-32,44%
Lợi nhuận từ HĐKD	24.388	14.891	63,78%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Chỉ tiêu	Năm 2025 (triệu đồng)	Năm 2024 (triệu đồng)	Tăng/giảm 2025 so với 2024 (%)
I. Báo cáo tài chính hợp nhất			
Lợi nhuận trước thuế	24.218	14.394	68,25%
Lợi nhuận sau thuế	24.143	10.151	137,84%

Trong năm 2025, tổng tài sản hợp nhất của Công ty ghi nhận mức tăng trưởng đột biến, tăng 2.489.410 triệu đồng (tương đương tăng 357,96%) so với năm 2024, đạt mức 3.184.854 triệu đồng. Sự gia tăng này chủ yếu do vào tháng 12/2025, Công ty đã nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang lên 58%, chuyển từ công ty liên kết thành công ty con. Theo đó số liệu của Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang được hợp nhất lên, do đó tài sản cố định hữu hình tăng mạnh từ 11.758 triệu đồng lên hơn 2.506.983 triệu đồng. Song song đó, vốn chủ sở hữu đạt 1.139.127 triệu đồng (tăng 393,49%) nhờ việc hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn lên 350.000 triệu đồng và ghi nhận lợi nhuận tích lũy trong kỳ.

Về kết quả kinh doanh, Công ty ghi nhận có sự sụt giảm doanh thu thuần, giảm 32,93% (còn 421.989 triệu đồng) (Doanh thu hợp nhất năm 2025 không hợp nhất doanh thu của Công ty con - Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang do đến ngày 24/12/2025 Công ty mới hoàn thành việc nâng tỷ lệ sở hữu tại công ty này từ 25% lên 58%). Nguyên nhân do Công ty chủ động điều chỉnh cơ cấu hoạt động, giảm dần tỷ trọng mảng xây lắp và từng bước mở rộng sang lĩnh vực đầu tư tài chính, phát triển dự án. Trong giai đoạn đầu, mảng đầu tư và dự án chưa phát sinh doanh thu ngay; tuy nhiên, về trung và dài hạn, hai lĩnh vực này được kỳ vọng sẽ tạo ra hiệu quả kinh tế vượt trội và đóng góp bền vững cho tăng trưởng của Công ty. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh ghi nhận mức âm (-9.768 triệu đồng) do giá nguyên vật liệu, nhân công có xu hướng tăng cao nên giá vốn mảng xây lắp vẫn ở mức cao, nhưng lợi nhuận sau thuế hợp nhất lại ghi nhận mức tăng trưởng kỷ lục. Chỉ tiêu này đạt 213.900 triệu đồng, tăng 303,38% so với năm 2024. Động lực tăng trưởng chính đến từ khoản thu nhập khác đạt 224 tỷ đồng, trong đó phần lớn là thu nhập từ mua rẻ khoản đầu tư trong kỳ khi Công ty mua thêm 33% cổ phần của Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang.

Tương ứng với đà tăng của lợi nhuận, lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) tăng mạnh từ 5.281 đồng/cổ phiếu lên 17.061 đồng/cổ phiếu. Mặc dù số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân tăng lên hơn 12,5 triệu cổ phiếu do tăng vốn, nhưng tốc độ tăng trưởng lợi nhuận từ các hoạt động M&A đã giúp chỉ số EPS cải thiện vượt bậc.

Tại Báo cáo tài chính riêng (Công ty mẹ), quy mô tài sản tăng 45,42%, đạt 822.992 triệu đồng, chủ yếu tăng do khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 4 tháng – 6 tháng tại Ngân hàng) và tăng khoản đầu tư vào Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang. Song song với việc tăng tổng tài sản, vốn chủ sở hữu tại Công ty mẹ cũng tăng 272.786 triệu đồng, do trong năm 2025 Công ty mẹ đã hoàn thành tăng vốn thêm 250.000 triệu đồng và ghi

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

nhận khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng 24.143 triệu đồng.

Về kết quả kinh doanh, Công ty mẹ cũng ghi nhận sự sụt giảm doanh thu thuần 32,44% (còn 421.767 triệu đồng) do Công ty mẹ chủ động giảm dần tỷ trọng mảng xây lắp và đẩy mạnh sang lĩnh vực đầu tư tài chính, phát triển dự án. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 9.497 triệu đồng, tương đương tăng 63,78% do Công ty mẹ ghi nhận khoản cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm là 33.750 triệu đồng. Theo đó Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ năm 2025 đạt 24.143 triệu đồng, tăng trưởng 137,84% so với năm 2024, kết quả này cũng ghi nhận hiệu quả từ khoản đầu tư của Công ty.

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Khoản mục	Đơn vị	BCTC Hợp nhất		BCTC riêng	
		Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	lần	1,01	1,15	1,19	1,12
Hệ số thanh toán nhanh (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	0,93	1,02	1,09	0,99
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	lần	0,64	0,67	0,54	0,82
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	1,80	2,01	1,19	4,54
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho	lần	8,78	6,47	8,78	6,41
Hệ số Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	lần	0,22	0,89	0,61	1,05
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	50,69	8,43	5,72	1,63
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	31,23	25,95	10,12	10,45
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	13,43	7,53	3,48	1,7
Hệ số Lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	(2,31)	9,18	5,78	2,39

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Khoản mục	Đơn vị	BCTC Hợp nhất		BCTC riêng	
		Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập trên mỗi cổ phần	(đồng/ cổ phần)	17.061	5.281		

Tại BCTC hợp nhất, hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 1,15 xuống 1,01 và hệ số thanh toán nhanh giảm từ 1,02 xuống 0,93. Điều này cho thấy khả năng đáp ứng nghĩa vụ ngắn hạn đang suy giảm nhẹ. Hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 0,67 xuống 0,64; Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 2,01 xuống 1,80 cho thấy Công ty đang giảm dần mức độ sử dụng đòn bẩy, cơ cấu tài chính an toàn hơn. Biên lợi nhuận sau thuế/Doanh thu tăng mạnh từ 8,43% lên 50,69%, ROE tăng từ 25,95% lên 31,23%; ROA tăng từ 7,53% lên 13,43% cho thấy hiệu quả sinh lời tăng từ tối ưu hóa chi phí.

Tại BCTC riêng, hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đều cải thiện (1,19 và 1,09 trong năm 2025), cho thấy công ty mẹ có thanh khoản tốt hơn. Hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm mạnh từ 0,82 xuống 0,54; Nợ/VCSH giảm rất mạnh từ 4,54 xuống 1,19, đây là dấu hiệu cải thiện rất tích cực, thể hiện quá trình tái cơ cấu tài chính rõ rệt, giảm phụ thuộc vào nợ. Vòng quay hàng tồn kho tăng mạnh ở cả hai cấp (từ ~6,4 lên ~8,78 lần), cho thấy hàng tồn kho được luân chuyển nhanh hơn, hiệu quả quản lý tồn kho cải thiện đáng kể. Biên lợi nhuận tăng từ 1,63% lên 5,72%; ROE gần như đi ngang (~10%); ROA tăng từ 1,7% lên 3,48% cho thấy mức tăng trưởng ổn của Công ty mẹ.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

a) Cổ phần

- Mã chứng khoán: DSH
- Sàn giao dịch: UPCOM
- Ngày giao dịch đầu tiên: 22/04/2025
- Tổng số cổ phần: 35.000.000 cổ phần.
- Khối lượng cổ phiếu đăng ký giao dịch: 35.000.000 CP
- Khối lượng cổ phiếu lưu hành: 35.000.000 CP
- Khối lượng cổ phiếu quỹ: 0 CP
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 30.686.920 cổ phần.
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 4.313.080 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông:

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài			

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Trong nước	312	35.000.000	100%
1.1	Nhà nước	01	1.500.000	4,28%
1.2	Tổ chức	02	262.950	0,75%
1.3	Cá nhân	309	33.237.050	94,97%
2	Nước ngoài	0	0	0
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-
2.2	Cá nhân	-	-	-
Tổng cộng		312	35.000.000	100%
II	Cổ đông lớn, cổ đông khác			
1	Cổ đông lớn	03	10.306.250	29,45%
2	Cổ đông khác	309	24.693.750	70,55%
Tổng cộng		312	35.000.000	100%

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 18/03/2026)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2025, Công ty thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 350 tỷ đồng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 379/GCN-UBCK ngày 06/10/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không**e) Các chứng khoán khác: Không****6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty****6.1 Tác động lên môi trường**

Tổng phát thải khí nhà kính của doanh nghiệp trong lĩnh vực xây lắp bao gồm cả phát thải trực tiếp và gián tiếp. Phát thải trực tiếp là lượng khí như CO₂, CH₄ phát sinh ngay tại công trường từ việc đốt nhiên liệu của máy móc thi công, phương tiện vận tải hoặc các hoạt động xây dựng. Trong khi đó, phát thải gián tiếp phát sinh từ việc tiêu thụ điện năng và từ chuỗi cung ứng như sản xuất vật liệu xây dựng (xi măng, thép), vận chuyển,

Công ty hướng đến việc nhận diện, kiểm soát đầy đủ cả hai loại phát thải và xây dựng các giải pháp giảm phát thải hiệu quả, hướng tới phát triển bền vững như: Sử dụng máy móc, thiết bị thi công tiết kiệm nhiên liệu hoặc chạy điện; Bảo trì định kỳ để tăng hiệu suất, giảm tiêu hao nhiên

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

liệu; Tối ưu vận chuyển vật liệu, hạn chế quãng đường và số chuyến xe; Giảm phát thải gián tiếp từ năng lượng như Áp dụng thiết bị tiết kiệm điện (đèn LED, máy móc hiệu suất cao), ...

6.2 Quản lý nguồn nguyên vật liệu

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: Nguyên vật liệu Công ty sử dụng là nguyên vật liệu cho ngành xây dựng cầu đường, hạ tầng như: thép, xi măng, cát, đá, .. Nguồn nguyên liệu này trong năm có tăng, tuy nhiên Công ty đã hợp tác với các đối tác, bạn hàng truyền thống theo vùng miền, tại từng địa phương để đảm bảo nguồn cung của nguyên vật liệu đầu vào luôn đầy đủ, kịp thời đáp ứng được yêu cầu của hoạt động sản xuất, kinh doanh.

b) Báo cáo tỉ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không

6.3 Tiêu thụ năng lượng

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp: Năng lượng tiêu thụ chủ yếu là điện để dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty và việc triển khai tiết kiệm năng lượng đã giúp cho Công ty tiết kiệm được năng lượng đồng thời tối ưu hóa chi phí.

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: không

6.4 Tiêu thụ nước

Trong năm 2025, Công ty sử dụng nước tại các địa bàn có các công trình Công ty đang thi công. Lượng nước dùng phụ thuộc vào yêu cầu sản xuất kinh doanh của từng công trình.

6.5 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có

6.6 Chính sách liên quan đến người lao động

a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến ngày 31/12/2025: 107 nhân viên

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- Với tiêu chí lấy người lao động làm nền tảng và động lực cho sự phát triển của Công ty, DSH luôn chú trọng đến công tác tuyển dụng đầu vào, đảm bảo đủ năng lực và trình độ phục vụ cho định hướng phát triển của Công ty. Với đặc thù ngành đòi hỏi lao động có trình độ cao, Công ty chủ trương đưa ra mức lương cạnh tranh nhằm thu hút nguồn lao động có chất lượng, có thâm niên và kinh nghiệm nhằm xây dựng đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm, mang lại hiệu quả cao trong công việc.

- Đầu tư và phát triển con người là một trong những yếu tố cốt lõi của Công ty nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng phát triển của xã hội. Công ty thường xuyên tổ chức các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ với các nội dung thiết thực nhằm ứng dụng tốt trong công việc. Ngoài ra, Công ty

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

còn có những khóa đào tạo nâng cao trong và ngoài nước giúp cán bộ nhân viên có thể tiếp tục phát triển về nghiệp vụ và kỹ năng.

- Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi của người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.
- Người lao động trong công ty tùy theo tính chất công việc được trang bị đầy đủ các thiết bị, vật dụng cần thiết để phục vụ cho công việc. Cán bộ công tác tại các công trường đều được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ, đúng chủng loại theo quy định.
- Công ty thực thi chính sách tiền lương cạnh tranh, đãi ngộ tương xứng với sự đóng góp của từng cán bộ nhân viên và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của công ty.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Thực hiện tốt công tác nhân sự và tuyển dụng lao động, xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nguồn nhân lực dài hạn và đáp ứng được sự phát triển của công ty.
- Công ty xây dựng và thực hiện các kế hoạch đào tạo phát triển nguồn nhân lực, hỗ trợ tốt nhất cho người lao động trong công việc và phát triển sự nghiệp.

6.7 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương luôn được công ty quan tâm thực hiện. Công ty tích cực trong việc đóng góp, ủng hộ các quỹ tại địa phương.

6.8 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

- Công ty đang có những định hướng và áp dụng để phát triển hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc.

1. **Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:**

a) *Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây:*

- Thuận lợi:
 - + Tăng trưởng đột biến về lợi nhuận kế toán: Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty có bước nhảy vọt, tăng từ 57.288 triệu đồng (năm 2024) lên 213.992 triệu đồng (năm 2025), tương đương mức tăng hơn 273%. Sự tăng trưởng này chủ yếu đến từ các khoản lợi nhuận được chia trong công ty liên doanh, liên kết và thu nhập từ khoản mua rẻ khoản đầu tư khi tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang.
 - + Lợi nhuận gộp duy trì từ mảng cốt lõi: Dù doanh thu thuần có sự điều chỉnh giảm từ 629.219 triệu đồng (năm 2024) xuống còn 421.989 triệu đồng (năm 2025), Công ty vẫn duy trì được mức lợi nhuận gộp dương đạt 17.519 triệu đồng. Mảng hợp đồng xây dựng tiếp tục đóng góp tỷ trọng lớn nhất với 16.794 triệu đồng lợi nhuận gộp (tương đương 95,8% tổng lợi nhuận gộp).
 - + Mở rộng quy mô và vị thế thông qua M&A: Trong năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang từ 25% lên 58% để chuyển đổi từ công ty liên kết thành công ty con. Giao dịch này không chỉ giúp tăng quy mô tổng tài sản từ 695.444 triệu đồng lên hơn 3.184.854 triệu đồng mà còn mang lại khoản thu nhập từ mua rẻ khoản đầu tư lên tới 223.931 triệu đồng.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- + Năng lực tài chính được củng cố mạnh mẽ: Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ thành công từ 100.000 triệu đồng lên 350.000 triệu đồng thông qua phát hành cổ phiếu ra công chúng và việc hợp nhất số liệu tài chính với Công ty con - Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang đã giúp vốn chủ sở hữu tăng gấp 4,9 lần, từ 230.831 triệu đồng (đầu năm) lên 1.139.127 triệu đồng (cuối năm), tạo nền tảng nguồn vốn vững chắc để triển khai các dự án hạ tầng lớn.
- + Uy tín trong việc đấu thầu và triển khai dự án: Công ty tiếp tục khẳng định năng lực khi triển khai đồng loạt nhiều dự án trọng điểm như: Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang, Tuyến đường bộ mới Nam Định - Lạc Quan, thi công xây dựng cầu Ngọc Hồi, thi công cầu Hồng Hà, Tại thời điểm cuối năm, giá trị các công trình xây dựng dở dang đạt hơn 42.952 triệu đồng.
- Khó khăn:
 - + Biến động giá vốn và rủi ro nguyên vật liệu: Là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng, Công ty chịu tác động trực tiếp từ việc biến động giá cả các loại vật liệu đầu vào như sắt, thép, nhựa đường, cát, đá và chi phí nhân công tăng cao. Tỷ trọng giá vốn trên doanh thu thuần vẫn ở mức cao, làm thu hẹp biên lợi nhuận gộp và gây khó khăn trong việc tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh.
 - + Cạnh tranh gay gắt và áp lực tiến độ: Thị trường xây dựng hạ tầng giao thông đang có sự cạnh tranh khốc liệt giữa các nhà thầu lớn, dẫn đến áp lực giảm giá dự thầu để giành quyền thực hiện dự án. Bên cạnh đó, các yếu tố khách quan về giải phóng mặt bằng hay gia hạn tiến độ thi công cũng ảnh hưởng đến khả năng nghiệm thu và ghi nhận doanh thu theo kế hoạch.

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch/ Thực hiện
Doanh thu thuần	692.000	421.988	60,98%
Lợi nhuận trước thuế	50.682	213.992	422,22%
Lợi nhuận sau thuế	48.842	213.899	437,94%

- Phân tích tổng quan hoạt động của Công ty so với kế hoạch: Doanh thu hợp nhất đạt 60,98% so với kế hoạch do một số công trình thi công bị chậm tiến độ do vướng mặt bằng, do công tác nghiệm thu thanh toán còn chậm, công tác dự báo và lập kế hoạch chưa sát thực tế. Mặc dù nguyên nhân doanh thu không hoàn thành kế hoạch có yếu tố khách quan, tuy nhiên Ban Tổng Giám đốc vẫn đóng vai trò then chốt trong việc lập kế hoạch, điều hành và kiểm soát hoạt động. Trong thời gian tới, Ban Tổng Giám đốc sẽ tập trung cải thiện năng lực quản trị, nâng cao khả năng chủ động, đa dạng hóa khách hàng, lĩnh vực và loại hình dự án. Lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 437,94% so với kế hoạch do trong năm Công ty ghi nhận lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết và khoản thu nhập khác từ mua rẻ khoản đầu tư vào BOT Hà Nội – Bắc Giang. Khoản lợi nhuận từ BOT Hà Nội – Bắc Giang hàng năm đều đạt lợi nhuận tốt, cho thấy hướng đi trong lĩnh vực đầu tư của công ty đạt kết quả tốt, giúp đa dạng hóa nguồn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

thu, giảm phụ thuộc vào hoạt động xây lắp, từ đó giảm rủi ro chu kỳ ngành. Đây cũng là tín hiệu cho thấy công ty đang chuyển dịch theo hướng kết hợp xây lắp + đầu tư + phát triển dự án, tạo nền tảng lợi nhuận ổn định, đạt hiệu quả cao cho Công ty.

- *Những tiến bộ Công ty đã đạt được:* Trong năm qua, Công ty đã đạt được nhiều tiến bộ đáng ghi nhận trong hoạt động kinh doanh và quản trị. Công ty đã từng bước cải thiện hiệu quả hoạt động thông qua việc kiểm soát chi phí và tối ưu nguồn lực. Đặc biệt, mảng đầu tư tài chính ghi nhận kết quả tích cực, với lợi nhuận ổn định từ các công ty liên doanh, liên kết, cho thấy định hướng đầu tư của Công ty đang phát huy hiệu quả. Bên cạnh đó, Công ty cũng từng bước đa dạng hóa nguồn thu, giảm sự phụ thuộc vào một lĩnh vực kinh doanh duy nhất. Công tác quản trị tài chính được nâng cao, thể hiện qua khả năng tận dụng cơ hội đầu tư hiệu quả, đóng góp đáng kể vào lợi nhuận chung. Những kết quả này là nền tảng quan trọng để Công ty tiếp tục củng cố năng lực, hướng tới phát triển ổn định và bền vững trong các năm tiếp theo.

2. Tình hình tài chính:

a) Tình hình tài sản

Tình hình tài sản cố định (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	Tại 31/12/2025			Tại 31/12/2024		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá
I. Tài sản cố định hữu hình	3.748.759	2.505.764	66,84%	21.696	11.758	54,19%
1. Nhà cửa, vật kiến trúc	3.718.619	2.492.343	67,02%	18.306	10.252	56,00%
2. Máy móc và thiết bị	24.569	11.502	46,82%	488	173	35,45%
3. Phương tiện, vận tải truyền dẫn	5.247	1.919	36,57%	2.742	1.333	48,60%
4. Thiết bị, dụng cụ quản lý	324	0	-	160	-	-
5. Tài sản cố định hữu hình khác	0	0		-	-	-
II. Tài sản cố định vô hình	1.901	1.219	64,12%	58	-	-

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Khoản mục	Tại 31/12/2025			Tại 31/12/2024		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá
1. Phần mềm máy tính	1.901	1.219	64,12%	58	-	-
Tổng cộng	3.750.660	2.506.982	66,84%	21.754	11.758	54,05%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Công ty)

Quy mô tài sản cố định tăng mạnh: Giá trị tài sản cố định hữu hình tăng từ 2.505.764 lên 3.748.759, tương ứng mức tăng khoảng 1.242.995, tức tăng 49–50% do Công ty ghi nhận thêm tài sản từ việc hợp nhất với công ty con – Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang.

Tỷ trọng tài sản cố định ở mức cao (66,84%): Tài sản cố định chiếm gần 2/3 tổng tài sản, phản ánh cơ cấu tài sản thiên về dài hạn, đây là đặc trưng của nhóm doanh nghiệp xây dựng, hạ tầng, BOT,...

Tình hình tài sản cố định (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	Tại 31/12/2025			Tại 31/12/2024		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá
I. Tài sản cố định hữu hình	21.803	11.567	53,05%	21.697	11.757	54,19%
1. Nhà cửa, vật kiến trúc	18.306	9.499	51,89%	18.306	10.251	56,00%
2. Máy móc và thiết bị	488	149	30,53%	488	173	35,45%
3. Phương tiện, vận tải truyền dẫn	2.849	1.919	67,36%	2.743	1.333	48,60%
4. Thiết bị, dụng cụ quản lý	160	-	-	160	-	-

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Khoản mục	Tại 31/12/2025			Tại 31/12/2024		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ nguyên giá
5. Tài sản cố định hữu hình khác	-	-	-	-	-	-
II. Tài sản cố định vô hình	58	-	-	58	-	-
1. Phần mềm máy tính	58	-	-	58	-	-
Tổng cộng	21.861	11.567	52,91%	21.755	11.757	54,04%

(Nguồn: BCTC riêng năm 2025 đã kiểm toán của Công ty)

Tài sản cố định của công ty mẹ trong năm 2025 mang tính ổn định, ít biến động: quy mô tài sản gần như không thay đổi, trong năm có đầu tư nhỏ ở phương tiện vận tải.

b) *Tình hình nợ phải trả*

Các khoản nợ phải trả (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/25	31/12/2024
1	Nợ ngắn hạn	564.031	380.141
-	Phải trả người bán ngắn hạn	185.658	131.099
-	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	175.531	83.729
-	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.237	3.294
-	Phải trả người lao động	3.091	1.609
-	Chi phí phải trả ngắn hạn	8.220	6.019
-	Phải trả ngắn hạn khác	23.790	33.869

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Khoản mục	31/12/25	31/12/2024
-	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	153.183	119.879
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	821	643
2	Nợ dài hạn	1.481.695	84.472
-	Người mua trả tiền trước dài hạn	26.449	79.887
-	Phải trả người bán dài hạn	100	100
-	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.455.146	4.485
Tổng cộng		2.045.727	464.613

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Công ty)

Tổng nợ trong năm 2025 tăng đột biến do hợp nhất với công ty con – Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang. Với đặc thù của công ty dự án BOT nên khoản nợ dài hạn chiếm chủ yếu

Các khoản nợ phải trả (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Khoản mục	31/12/2025	31/12/2024
1	Nợ ngắn hạn	420.946	379.299
-	Phải trả người bán ngắn hạn	152.063	130.287
-	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	175.531	83.729
-	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	84	3.269
-	Phải trả người lao động	630	1.604
-	Chi phí phải trả ngắn hạn	3.537	6.019
-	Phải trả ngắn hạn khác	23.103	33.869
-	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	64.905	119.879

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Khoản mục	31/12/2025	31/12/2024
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	821	643
2	Nợ dài hạn	27.081	84.472
-	Người mua trả tiền trước dài hạn	26.449	79.887
-	Phải trả người bán dài hạn	100	100
-	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	531	4.485
Tổng cộng		448.026	463.771

(Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2025 của Công ty)

Tình hình nợ phải trả ở công ty mẹ năm 2025 mang tính ổn định và thận trọng: tổng nợ giảm nhẹ chủ yếu do giảm khoản vay ngân hàng; Người mua trả tiền trước có sự điều chỉnh từ dài hạn sang ngắn hạn và chiếm tỷ trọng lớn trong tổng nợ cho thấy Công ty được nhận tiền trước từ khách hàng (các khoản tạm ứng từ chủ đầu tư) giúp cải thiện dòng tiền, giảm áp lực vốn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Các quy trình, quy chế về quản lý được rà soát, sửa đổi cho phù hợp với mô hình của Công ty ở từng thời điểm.
- Nâng cao ý thức trách nhiệm, tính chuyên nghiệp của cán bộ, nhân viên trong công ty.
- Tiếp tục ứng dụng công nghệ và các chương trình phần mềm trong công tác quản lý, điều hành nhằm tối ưu hóa hiệu quả hoạt động và chất lượng cung cấp dịch vụ cho khách hàng.
- Đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp lý mới nhất về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán như Nghị định 155/2020/NĐ-CP và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

- Xây dựng mô hình phát triển đa ngành: Trong bối cảnh nền kinh tế đang chuyển dịch mạnh mẽ theo hướng công nghiệp hóa và hiện đại hóa, các doanh nghiệp xây dựng không còn chỉ dừng lại ở vai trò nhà thầu thi công mà sẽ được mở rộng sang nhiều lĩnh vực có liên quan. Với chiến lược tham gia đồng thời vào các mảng xây lắp, đầu tư hạ tầng, phát triển các dự án bất động sản không chỉ giúp đa dạng hóa nguồn thu, tối ưu chi phí, gia tăng lợi nhuận và giảm thiểu rủi ro, nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững cho Công ty.
- Duy trì ổn định hoạt động xây lắp: Đây là lĩnh vực truyền thống, tạo ra dòng tiền ngắn hạn và giúp Công ty tích lũy kinh nghiệm, năng lực kỹ thuật cũng như uy tín trên thị trường. Chiến lược phát triển trong lĩnh vực này là tập trung vào việc nâng cao năng lực

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

thi công, ứng dụng công nghệ hiện đại, chuẩn hóa quy trình quản lý giúp cải thiện biên lợi nhuận và tạo điều kiện để Công ty chủ động hơn trong việc triển khai các dự án quy mô lớn.

- Đẩy mạnh đầu tư các dự án hạ tầng giao thông, khu công nghiệp: lựa chọn những dự án có vị trí chiến lược, khả năng kết nối tốt và tiềm năng phát triển kinh tế cao, kết hợp với các hình thức hợp tác như PPP hoặc liên doanh để giảm áp lực về vốn và rủi ro tài chính. Các dự án đầu tư này đòi hỏi nguồn vốn lớn và thời gian thu hồi dài, nhưng lại mang lại giá trị gia tăng cao trong dài hạn.
- Phát triển các dự án ở lĩnh vực bất động sản – đặc biệt là khu công nghiệp và nhà ở xã hội: Đối với khu công nghiệp, xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu và sự gia tăng dòng vốn đầu tư nước ngoài đang mở ra nhiều cơ hội phát triển. Trong khi đó, phát triển nhà ở xã hội tuy có biên lợi nhuận không cao nhưng lại mang tính ổn định, ít rủi ro và phù hợp với định hướng chính sách của Nhà nước. Việc kết hợp hai phân khúc này giúp Công ty cân bằng giữa mục tiêu lợi nhuận và phát triển bền vững.

5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.

a) Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải,...)

Các chỉ tiêu về tiêu thụ nước, năng lượng và kiểm soát phát thải tại các công trường luôn được giám sát chặt chẽ. Trách nhiệm bảo vệ môi trường và giảm thiểu tác động tiêu cực từ hoạt động xây lắp luôn được đảm bảo và ưu tiên hàng đầu trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty.

b) Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

DSH coi con người là cội nguồn của sức mạnh, Công ty luôn chú trọng đến chế độ, chính sách để đảm bảo quyền lợi và lợi ích của người lao động.

c) Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty có trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương, tích cực tham gia đóng góp các quỹ của địa phương.

Ngày 22/05/2025, tiếp nối triết lý kinh doanh luôn gắn liền với trách nhiệm xã hội, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn đã trao tặng 150 triệu đồng cho Ban chỉ đạo xóa nhà tạm, nhà dột nát tại huyện Giao Thủy (tỉnh Nam Định). Sự hỗ trợ thiết thực này không chỉ góp phần san sẻ gánh nặng tài chính với chính quyền địa phương mà còn trực tiếp tiếp sức cho các hộ gia đình có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn. Thấu hiểu sâu sắc mong mỏi "an cư lạc nghiệp", công ty mong muốn nguồn kinh phí này sẽ giúp bà con có thêm điều kiện để hiện thực hóa ước mơ về một ngôi nhà kiên cố, an toàn, từ đó tạo điểm tựa vững chắc để yên tâm lao động sản xuất và từng bước vươn lên thoát nghèo.

Ngày 02/12/2025, tinh thần "lá lành đùm lá rách" của Công ty Đông Sơn tiếp tục được lan tỏa mạnh mẽ khi doanh nghiệp kịp thời trích quỹ phúc lợi, ủng hộ 100 triệu đồng giúp đồng bào tỉnh Gia Lai khắc phục hậu quả thiên tai. Sự sẻ chia nhanh chóng này mang ý nghĩa động viên tinh thần to lớn đối với những vùng miền xa xôi của Tổ quốc đang chịu nhiều mất mát. Khoản tài trợ đã cung cấp thêm nguồn lực thiết thực để người dân nơi đây sớm dọn dẹp hiện trường, tái thiết hạ tầng và khôi phục nhịp sống thường nhật. Những dấu ấn thiện nguyện này một lần

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

nữa khẳng định cam kết vững chắc của công ty: sự phát triển của doanh nghiệp luôn đi đôi với sự bình an và no ấm của cộng đồng.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty:

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2025 tiếp tục là một năm nhiều khó khăn đối với ngành xây dựng: thị trường bất động sản trầm lắng, bế tắc dòng vốn, không thu hồi được công nợ, lãi suất cho vay ở mức cao khiến chi phí tài chính duy trì ở mức lớn. Bên cạnh đó, chi phí nhân công, vật liệu đầu vào tiếp tục biến động, khiến hiệu quả kinh doanh của các công ty trong ngành bị ảnh hưởng, nhiều doanh nghiệp xây dựng gặp thách thức trong việc hoàn thành kế hoạch đề ra. Công ty Đông Sơn hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng công trình nên cũng chịu ảnh hưởng bởi tốc độ giải ngân vốn đầu tư công và áp lực cạnh tranh khốc liệt. Tuy chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi các yếu tố trên, Công ty vẫn nỗ lực duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định.

Cụ thể:

Doanh thu hợp nhất năm 2025 của Công ty đạt 421.767 triệu đồng. Trong đó, cơ cấu doanh thu tập trung chủ yếu vào các mảng cốt lõi sau:

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Đạt 376.473 triệu đồng, chiếm tỷ trọng áp đảo hơn 89% tổng doanh thu. Kết quả này có được nhờ việc triển khai đồng loạt các dự án lớn như: Công trình đường bộ mới Nam Định, Cầu vượt sông Đáy, Cao tốc Vĩnh Hảo - Phan Thiết, Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang và các gói thầu sửa chữa định kỳ quốc lộ.
- Doanh thu bán hàng hóa: Đóng góp 45.159 triệu đồng vào tổng doanh thu thuần. Công ty tiếp tục duy trì cung cấp vật tư, hàng hóa cho các đối tác truyền thống và tìm kiếm thêm các cơ hội kinh doanh mới.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Đạt 134 triệu đồng. Mảng này chỉ chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong tổng doanh thu (khoảng 0,03%), do đó việc biến động doanh thu dịch vụ không làm ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh chung của Công ty trong năm 2025.

Việc duy trì doanh thu hàng trăm tỷ đồng trong bối cảnh thị trường khó khăn đã khẳng định năng lực thi công và sự chủ động của Ban lãnh đạo Công ty Đông Sơn trong việc điều hành và bám sát các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

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

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Năm 2024		Tăng/giảm 2025 so với 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	(%)
1	Doanh thu thuần bán hàng hóa	48.212	11,35%	135.240	21,49%	-87.029	-64,35

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Năm 2024		Tăng/giảm 2025 so với 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT	Giá trị	(%)
2	Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	134	0,03%	1.788	0,28%	-1.654	-92,51
3	Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	376.473	88,62%	492.190	78,23%	-115.717	-23,51
	Tổng cộng	424.819	100%	629.218	100%	-204.399	-32,48

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Công ty)

Cơ cấu doanh thu Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Năm 2024		Tăng/giảm 2025 so với 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	(%)
1	Doanh thu thuần bán hàng hóa	45.159	10,71%	130.315	20,88%	-85.156	-63,35%
2	Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	134	0,03%	1.787	0,28%	-1.653	-92,50%
3	Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	376.473	89,26%	492.190	78,84%	-115.717	-23,51
	Tổng cộng	421.766	100%	624.292	100%	-202.526	-32,44

(Nguồn: BCTC riêng năm 2025 đã kiểm toán của Công ty)

Về cơ cấu doanh thu, số liệu trên báo cáo tài chính riêng năm 2025 tương đương với cơ cấu doanh thu trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025. Nguyên nhân xuất phát từ sự biến động trong cấu trúc công ty vào thời điểm cuối năm: Thứ nhất, Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Công nghệ Đông Quang Investment, đơn vị này không còn là công ty con kể từ ngày 27/12/2025. Thứ hai, Công ty mới hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng cổ phần để nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang lên mức 58%, chính thức chuyển

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

từ công ty liên kết thành công ty con vào ngày 24/12/2025. Do thời điểm hợp nhất kinh doanh diễn ra vào những ngày cuối cùng của năm tài chính, mảng hoạt động của công ty con mới này chưa đóng góp tỷ trọng đáng kể vào tổng doanh thu thuần trên báo cáo hợp nhất năm 2025.

Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty qua các năm

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

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Năm 2024		Tăng/giảm 2025 so với 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)	Giá trị	(%)
1	Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	599	3,42%	2.264	6,29%	-1.665	-73,54%
2	Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	126	0,72%	1.400	3,89%	-1.274	-91,00%
3	Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng	16.794	95,86%	32.311	89,82%	-15.517	-48,02%
	Tổng cộng	17.519	100%	35.975	100%	-18.456	-51,30%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Công ty)
Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Năm 2024		Tăng/giảm 2025 so với 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ LNG (%)	Giá trị	(%)
1	Lợi nhuận gộp bán hàng hóa	599	3,44%	2.167	6,04%	-1.568	-72,36%
2	Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	0	0,00%	1.400	3,90%	-1.400	-100%
3	Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng	16.794	96,56%	32.311	90,06%	-15.517	-48,02%
	Tổng cộng	17.392	100%	35.878	100%	-18.486	-51,52%

Nguồn: BCTC riêng năm 2025 đã kiểm toán của Công ty

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Tương tự doanh thu thuần, lợi nhuận gộp trên báo cáo hợp nhất của Công ty tương tự lợi nhuận gộp trên báo cáo của Công ty mẹ do các công ty con (Công ty Cổ phần Công nghệ Đông Quang Investment và Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang) chỉ mới đóng góp một phần nhỏ, cụ thể là đóng góp 127 triệu đồng vào lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ trên báo cáo hợp nhất.

Trong năm 2025, lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty giảm 18.456 triệu đồng so với năm 2024 (giảm tương đương 51,30%). Trong đó, lợi nhuận gộp hoạt động xây dựng giảm 15.517 triệu đồng (giảm tương đương 48,02%) do trong năm 2025, giá trị sản lượng và giá trị nghiệm thu từ các hợp đồng xây dựng của Công ty sụt giảm mạnh so với năm trước; lợi nhuận gộp bán hàng hóa giảm 1.665 triệu đồng (giảm tương đương 73,54%) do sự sụt giảm đáng kể về doanh thu bán hàng.

Tuy lợi nhuận gộp về xây dựng và bán hàng trong năm 2025 sụt giảm sâu so với năm 2024 nhưng lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ trong năm 2025 cũng giảm 1.274 triệu đồng (giảm tương đương 91,00%) so với năm 2024 do lượng khách hàng sử dụng dịch vụ tiếp tục giảm mạnh và Công ty không phát triển thêm được các nguồn thu dịch vụ mới, dẫn đến tổng lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty trong năm 2025 giảm tới 51,30% so với năm 2024.

Chi phí hoạt động

Cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Năm 2024		Tăng/giảm 2025 so với 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng
1	Giá vốn hàng bán	404.470	95,85%	593.244	94,28%	-188.774	-31,82%
1.1	Giá vốn của hàng hóa đã bán	44.561	10,56%	132.977	21,13%	-88.416	-66,49%
1.2	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	230	0,05%	388	0,06%	-158	-40,72%
1.3	Giá vốn của hợp đồng xây dựng	359.679	85,23%	459.879	73,09%	-100.200	-21,79%
2	Chi phí tài chính	62.770	14,87%	6.159	0,98%	56.611	919,16%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Năm 2024		Tăng/giảm 2025 so với 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng
2.1	<i>Trong đó:</i> Chi phí lãi vay	8.176	1,94%	6.159	0,98%	2.017	32,75%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.779	4,69%	16.615	2,64%	3.164	19,04%
4	Tổng chi phí	487.019	115,41%	616.018	97,90%	-128.999	-20,94%

Cơ cấu chi phí hoạt động của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Năm 2024		Tăng/giảm 2025 so với 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng %
1	Giá vốn hàng bán	404.374	95,88%	588.415	94,25%	(184.041)	+1,63%
1.1	<i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	44.561	10,57%	128.148	20,53%	(83.587)	-9,96%
1.2	<i>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</i>	134	0,03%	388	0,06%	(254)	-0,03%
1.3	<i>Giá vốn của hợp đồng xây dựng</i>	359.679	85,28%	459.879	73,66%	(100.200)	+11,62%
2	Chi phí tài chính	8.176	1,94%	6.159	0,99%	+2.017	+0,95%
2.1	<i>Trong đó:</i> Chi phí lãi vay	8.176	1,94%	6.159	0,99%	+2.017	+0,95%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Chỉ tiêu	Năm 2025		Năm 2024		Tăng/giảm 2025 so với 2024	
		Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng %
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.743	4,68%	16.538	2,65%	+3.205	+2,03%
4	Tổng chi phí	432.293	102,50%	611.112	97,89%	(178.819)	+4,61%

(Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán của Công ty)

Tương tự phần doanh thu và lợi nhuận gộp, tổng chi phí hợp nhất của Công ty cũng có xu hướng biến động gần tương tự công ty mẹ. Trong năm 2025, tổng chi phí hợp nhất là 487.019 triệu đồng (giảm tương đương 20,94%) so với năm 2024, do mức giảm mạnh từ giá vốn hàng bán đã bù đắp cho sự gia tăng của các khoản chi phí khác. Trong đó: Giá vốn hàng bán (bao gồm giá vốn hàng hóa, giá vốn dịch vụ và giá vốn xây dựng) giảm 188.774 triệu đồng (giảm tương đương 31,82%) chủ yếu do sự sụt giảm doanh thu từ các hợp đồng xây dựng và hoạt động kinh doanh hàng hóa so với cùng kỳ. Tiếp theo là chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 3.164 triệu đồng (tăng tương đương 19,04%), chủ yếu do phát sinh khoản dự phòng phải thu khó đòi lên tới 6,6 tỷ đồng trong năm. Việc tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu thuần tăng lên (4,69% so với mức 2,64% của năm 2024) cho thấy áp lực chi phí vận hành đang gia tăng trong bối cảnh quy mô doanh thu bị thu hẹp.

Cuối cùng là chi phí tài chính năm 2025 tăng mạnh 56.611 triệu đồng (tăng 919,16%) so với năm 2024. Đáng chú ý, mặc dù chi phí lãi vay chỉ tăng 2.017 triệu đồng, nhưng tổng chi phí tài chính lại chiếm tỷ trọng lớn (14,87% trên doanh thu thuần) do phát sinh khoản chi phí tài chính khác trị giá 54,6 tỷ đồng. Đây là khoản chênh lệch phát sinh từ giao dịch hợp nhất Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang thành công ty con, phản ánh sự thay đổi lớn trong cấu trúc vốn và chi phí của Công ty trong năm qua.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Năm 2026	
		Kế hoạch (*)	% tăng/giảm so với năm 2025
Vốn điều lệ	350.000	100.000	
Doanh thu thuần	421.989	692.000	
Lợi nhuận trước thuế	213.992	50.682	
Lợi nhuận sau thuế	213.900	48.842	

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Năm 2026	
		Kế hoạch (*)	% tăng/giảm so với năm 2025
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	50,69%	7,05%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	18,78%	48,84%	

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

Căn cứ để đạt được kế hoạch kinh doanh năm 2026

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

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị:

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị Công ty tại ngày 31/12/2025:

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TV HĐQT không điều hành)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Nguyễn Thị Minh Huệ	Chủ tịch HĐQT	13/05/2023	
02	Nguyễn Thành Trung	Phó chủ tịch HĐQT/TV độc lập HĐQT	30/10/2023	
03	Nguyễn Tiến Hưng	TV HĐQT/Tổng Giám đốc	13/05/2023	
04	Nguyễn Giang Nam	TV HĐQT không điều hành	13/05/2023	
05	Lại Thành Nam	TV HĐQT không điều hành	30/10/2023	

Những thay đổi trong cơ cấu nhân sự Hội đồng quản trị trong năm 2025: Không có

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	02.01.2024/NQ-HĐQT/DSH	02/01/2025	- Thông qua chủ trương ký kết, thực hiện các Hợp đồng/Giao dịch/Thỏa thuận giữa Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn với các công ty con, công ty liên kết, người có liên quan (theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020).	100%
02	17.02/2025/QĐ-HĐQT/DSH	17/02/2025	- Thông qua bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty.	100%
03	24.02.2025/NQ-HĐQT/DSH	24/02/2025	- Thông qua mua sắm tài sản cố định.	100%
04	26.02/2025/NQ-HĐQT/DSH	26/02/2025	- Thông qua phương án bán cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Đông Quang.	100%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

05	11.03/2025/NQ-HĐQT.DSH	11/03/2025	- Thông qua kế hoạch tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.	100%
06	25.04.2025/NQ-HĐQT/DSH	25/04/2025	- Thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025; - Thông qua hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.	100%
07	06.05.2025/NQ-HĐQT/DSH	06/05/2025	- Thông qua biện pháp bảo đảm tiền vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình.	100%
08	09.06/2025/NQ-HĐQT/DSH	09/06/2025	- Thông qua kế hoạch tổ chức họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 .	100%
09	26.06.2025/NQ-HĐQT/DSH	26/06/2025	- Thông qua hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.	100%
10	01.07.2025/NQ-HĐQT/DSH	01/07/2025	- Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng giữa Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn với Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	100%
11	09.07/2025/NQ-HĐQT.ĐS	09/07/2025	- Thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.	100%
12	14.07.2025/NQ-HĐQT/DSH	14/07/2025	- Thông qua lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc Tế (IAV) là đơn vị soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.	100%
13	23.07.2025/NQ-HĐQT/DSH	23/07/2025	- Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng giữa Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn với Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng.	100%
14	28.07/2025/NQ-HĐQT/DSH	28/07/2025	- Thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ	100%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

			đồng hiện hữu để tăng vốn điều lệ.	
15	31.07/2025/NQ-HĐQT/DSH	31/07/2025	- Thông qua ký Hợp đồng bảo lãnh phát hành cổ phiếu với Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE.	100%
16	01.08/2025/NQ-HĐQT/DSH	01/08/2025	- Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và các cam kết của Công ty.	100%
17	04.08/2025/NQ-HĐQT/DSH	04/08/2025	- Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng giữa Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn với bên liên quan là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định.	100%
18	11.08/2025/QĐ.HĐQT/DSH	11/08/2025	- Thông qua Thành lập và đăng ký hoạt động chi nhánh của công ty.	100%
19	09.09/2025/NQ-HĐQT/DSH	09/09/2025	- Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.	100%
20	10.09/2025/NQ-HĐQT/DSH	10/09/2025	- Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.	100%
21	24.09/2025/NQ-HĐQT/DSH	24/09/2025	- Thông qua phương án sử dụng vốn vay năm 2025 – 2026 và nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.	100%
22	06.10/2025/NQ-HĐQT/DSH	06/10/2025	- Thông qua thời gian triển khai chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100%
23	17.10.2025/NQ-HĐQT/ĐS	17/10/2025	- Thông qua điều chỉnh hạn mức cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Mỹ Đình.	100%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

24	05.11/2025/NQ-HĐQT/DSH	05/11/2025	- Thông qua việc thế chấp tài sản/quyền tài sản của Bên thứ 3 để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ vay vốn/bảo lãnh của Công ty đối với Ngân hàng.	100%
25	05.11.1/2025/NQ-HĐQT/DSH	05/11/2025	- Thông qua biện pháp bảo đảm tiền vay/bảo lãnh tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (AGRIBANK).	100%
26	11.11/2025/NQ-HĐQT/DSH	11/11/2025	- Thông qua biện pháp bảo đảm tiền vay/bảo lãnh tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.	100%
27	20.11/2025/NQ-HĐQT/DSH	20/11/2025	- Thông qua việc vay vốn và nhận cấp tín dụng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.	100%
28	26.11/2025/NQ-HĐQT/DSH	26/11/2025	- Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết.	100%
29	27.11/2025/NQ-HĐQT/DSH	27/11/2025	- Thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025.	100%
30	01.12/2025/NQ-HĐQT/DSH	01/12/2025	- Thông qua việc triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường 2025.	100%
31	26.12/2025/NQ-HĐQT/DSH	26/12/2025	- Thông qua việc cơ cấu các khoản đầu tư và chủ trương ký kết, thực hiện giao dịch với công ty con, công ty liên kết.	100%
32	29.12/2025/NQ_HĐQT/DSH	29/12/2025	- Thông qua biện pháp bảo đảm tiền vay/bảo lãnh tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.	100%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Năm 2025 Hội đồng quản trị vẫn theo sát các hoạt động kinh doanh của Công ty, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp để nắm bắt những khó khăn, tồn tại. Các thành viên HĐQT đã tham gia họp đầy đủ các cuộc họp của HĐQT để trao đổi, tìm ra phương hướng hoạt động, giải quyết những khó khăn công ty đang gặp phải.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Công ty có 01 nhân sự giữ chức vụ thành viên HĐQT độc lập là ông Nguyễn Thành Trung. Trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập đã có các hoạt động sau:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, tích cực đóng góp ý kiến khách quan, độc lập trong việc xây dựng chiến lược hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Công tác giám sát: Giám sát hoạt động của Ban điều hành đặc biệt là trong việc triển khai các dự án xây lắp, qua đó, đưa ra một số khuyến nghị nhằm nâng cao hiệu quả quản lý chi phí, kiểm soát rủi ro và tăng cường tính chủ động trong điều hành.
- Đối với công tác tài chính: giám sát việc lập và công bố báo cáo tài chính, phối hợp với Ban kiểm soát và các đơn vị liên quan để đảm bảo tính trung thực, minh bạch của thông tin tài chính.
- Tham gia đóng góp ý kiến trong việc hoàn thiện hệ thống quản trị Công ty, bao gồm việc rà soát, sửa đổi các quy chế nội bộ, nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị và đề xuất các giải pháp nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đặc biệt là đội ngũ quản lý cấp trung và cấp cao.
- Xem xét, đưa ra ý kiến về các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty với các bên liên quan để đảm bảo các giao dịch này được thực hiện công khai, minh bạch và tuân thủ quy định của pháp luật.
- Giám sát công tác công bố thông tin để đảm bảo sự công bằng trong tiếp cận thông tin và lợi ích giữa các nhóm cổ đông.

2. Ban Kiểm soát:

a) Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát:

STT	Thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS/ Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Lương Thị Thu Hà	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 26/06/2024	Cử nhân
2	Đỗ Thị Thùy Dương	TV Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 13/05/2023	Cử nhân
3	Nguyễn Thị Hường	TV Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 26/06/2024	Cử nhân

Không có thay đổi trong cơ cấu nhân sự Ban Kiểm soát năm 2025

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

b) Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- Ban kiểm soát được giao nhiệm vụ tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc theo các quy định của pháp luật và của Công ty;
- Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm;
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT và Ban Tổng giám đốc;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam;
- Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ tài liệu, thông tin theo quy định của Luật doanh nghiệp về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát. Khi Ban Kiểm soát yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty thì HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đều cung cấp đầy đủ theo yêu cầu.
- Kế hoạch định hướng năm 2026:
- Tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- Thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát định kỳ, bất thường liên quan đến các hoạt động kinh doanh của Công ty: nghiệm thu, thanh quyết toán đối với các đối tác;
- Giám sát HĐQT, Ban điều hành Công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;
- Xây dựng định mức kinh phí hoạt động, biện pháp tiết giảm chi phí tại các phòng, ban;
- Tính hợp lý và hợp pháp của các văn bản quản lý nội bộ do Công ty ban hành.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) *Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, BKS:* đã được Công ty trình bày trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

b) *Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:*

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

1	Nguyễn Thị Minh Huệ	Chủ tịch HĐQT	2.000.000	20%	7.000.000	20%	Mua cổ phiếu phát hành thêm
2	Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	100.000	1%	350.000	1%	Mua cổ phiếu phát hành thêm
3	Nguyễn Thị Thu Thùy	Người phụ trách quản trị công ty	50.000	0,5%	175.000	0,5%	Mua cổ phiếu phát hành thêm
4	Lại Thành Nam	Thành viên HĐQT	50.000	0,5%	75.000	0,21%	Mua cổ phiếu phát hành thêm
5	Trần Minh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	50.000	0,5%	175.000	0,5%	Mua cổ phiếu phát hành thêm

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	03708 30000 16	Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội	Tháng 1/2025	02.01.2025/N Q- HĐQT/DSH	Nhận chuyển nhượng cổ phần Đông Quang Investment, số lượng 50.000 CP, giá trị 500.000.000 đồng
2	Công ty CP Thái Hà Number One	Chủ tịch HĐQT DSH đồng thời là chủ tịch	01097 23906	Số 1F Thái Hà, Phường Đồng Đa, TP Hà Nội	Tháng 1/2025	02.01.2025/N Q- HĐQT/DSH	Nhận chuyển nhượng cổ phần Đông Quang Investment, số lượng 390.000 CP, giá trị

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

		HĐQT Thái Hà Number One					3.900.000.000 đ ồng
3	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết/ Công ty con	23008 46090	Số 14, lô B1 khu đô thị mới Nam Từ Sơn, Phường Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh		05.01.2024/N Q-HĐQT/ĐS; 01.07.2025/N Q- HĐQT/DSH	Thanh toán công nợ 33.544.196.242 đồng, doanh thu xây lắp 67.627.150.687 đồng, tiền cổ tức 33.750.000.000 đồng ; HĐ thi công xây dựng; Giá trị 84.522.616.012 đồng
4	Tổng Công ty 319 Bộ Quốc Phòng	Cổ đông lớn	01010 10898 4	Số 63, đường Lê Văn Lương, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội,		05.01.2024/N Q-HĐQT/ĐS; 23.07.2025/N Q- HĐQT/DSH	Thanh toán công nợ; giá trị: 13.719.071.341 đồng, doanh thu xây lắp: 7.543.890.766 đồng. HĐ cho thuê thiết bị thi công, nhân công; Giá trị 42.631.922.606 đồng
5	Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định	Phó Chủ tịch HĐQT DSH đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Nam Định	06012 33390	5/15/496 đường Điện Biên, phường Đông A, tỉnh Ninh Bình	Tháng 8/2025	04.08/2025/N Q- HĐQT/DSH	Tạm ứng tiền công trình: 6.000.000.000 đồng. Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình cho dự án xây dựng khu nhà ở xã hội. Giá trị 63.087.426.504 đồng

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

6	Công ty CP Đông Quang Holdings	Chủ tịch HĐQT DSH đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Đông Quang Holdings	01100 36305	Số nhà 14, Ngõ 111, Nguyễn Ngọc Nại, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội	Tháng 12/202 5		Đặt cọc mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Nam Định, số tiền: 80.000.000.000 đồng.
7	Trần Minh Dũng	Ban Giám Đốc					Tạm ứng chi phí SXKD 100.000.000 đồng.

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty đã cơ bản tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan đến quản trị công ty, đặc biệt là các quy định về tổ chức và hoạt động của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức đúng trình tự, thủ tục; các nội dung trình Đại hội được chuẩn bị đầy đủ, đảm bảo quyền tham gia và biểu quyết của cổ đông.

Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định, ban hành các nghị quyết kịp thời để định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Các cuộc họp Hội đồng quản trị được tổ chức định kỳ và đột xuất khi cần thiết, đảm bảo thảo luận dân chủ và ra quyết định trên cơ sở đa số. Thành viên Hội đồng quản trị, bao gồm thành viên độc lập, đã tham gia đầy đủ và có trách nhiệm trong việc đóng góp ý kiến.

Về công tác điều hành, Ban điều hành đã triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng nghị quyết của Hội đồng quản trị, tuân thủ các quy định nội bộ và pháp luật có liên quan. Quy trình quản lý, điều hành từng bước được chuẩn hóa, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động và kiểm soát rủi ro.

Công ty đã thực hiện tương đối tốt các quy định về công bố thông tin, đảm bảo tính minh bạch và kịp thời theo quy định đối với công ty đại chúng. Các báo cáo tài chính được lập và công bố đúng thời hạn, phản ánh trung thực tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh. Công tác kiểm toán được thực hiện bởi đơn vị kiểm toán độc lập, đảm bảo tính khách quan.

Bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn một số tồn tại cần khắc phục như: việc phân định chức năng, nhiệm vụ giữa một số bộ phận chưa thật sự rõ ràng; công tác quản trị rủi ro chưa được thực hiện một cách đồng bộ; việc ứng dụng công nghệ trong quản lý còn hạn chế.

Giải pháp và kế hoạch khắc phục/kế hoạch tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị: Công ty tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị theo hướng:

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Nâng cao vai trò giám sát của Hội đồng quản trị, đặc biệt là các thành viên độc lập;
- Tăng cường kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro;
- Đẩy mạnh minh bạch thông tin và ứng dụng công nghệ trong quản trị;
- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực quản lý để đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong thời gian tới.

VI. Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ:

<https://htds.vn/category/bao-cao-tai-chinh/>

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2026

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TÀNG ĐÔNG SƠN
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN TIẾN HƯNG