



# BẢN TIN NHÀ ĐẦU TƯ

QUÝ I

NĂM 2026

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

# NỘI DUNG BẢN TIN

## I. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

**01** Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

**03** Các kế hoạch, định hướng của hội đồng quản trị

**02** Đánh giá tình hình tài chính

## II. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

**01** Báo cáo đánh giá kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2025

**03** Tờ trình về việc thay đổi tên Công ty và bổ sung ngành nghề kinh doanh

**05** Tờ trình phê duyệt hạn mức tín dụng và sửa đổi các Quy chế quản trị nội bộ

**02** Phương án phân phối lợi nhuận và kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 12%

**04** Kế hoạch niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE)



# I. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025



# 1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

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.

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (triệu đồng)	Thực hiện năm 2025 (Triệu đồng)	Thực hiện/ Kế hoạch (%)
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/ Vốn điều lệ	48,84%	61,11%	125,12%



## 2. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2025 (Triệu đồng)	Năm 2024 (Triệu đồng)	Tăng/ giảm 2025 so với 2024 (%)
<b>I. Báo cáo tài chính hợp nhất</b>			
Tổng 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 hoạt động kinh doanh	-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 (đồng)	32.512	23.083	40,85%
<b>II. Báo cáo tài chính riêng</b>			
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 hoạt động kinh doanh	24.388	14.891	63,78%
Lợi nhuận trước thuế	24.218	14.394	68,25%
Lợi nhuận sau thuế	24.143	10.151	137,84%

## 2. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### Bức tranh tài chính Hợp nhất (Quy mô và Lợi nhuận đột biến)

- Tài sản & Vốn chủ sở hữu: Tổng tài sản tăng xấp xỉ 358% (đạt 3.184 tỷ đồng), Vốn CSH tăng 393% (đạt 1.139 tỷ đồng). Động lực chính đến từ việc Công ty mẹ tăng vốn điều lệ lên 350 tỷ đồng và hợp nhất công ty con BOT Hà Nội - Bắc Giang.
- Doanh thu: Sụt giảm 33% (còn khoảng 422 tỷ đồng) do tiến độ triển khai và nghiệm thu một số dự án chưa đạt như kế hoạch, đồng thời Công ty đang trong quá trình chuyển dịch cơ cấu hoạt động theo hướng gia tăng tỷ trọng các dự án đầu tư, dẫn đến doanh thu chưa được ghi nhận ngay trong kỳ.
- Lợi nhuận & EPS: Dù hoạt động kinh doanh cốt lõi lỗ (-9,7 tỷ đồng) do khoản trích lập dự phòng và chi phí tài chính ở Công ty mẹ, Lợi nhuận sau thuế lại đạt mức kỷ lục 213,9 tỷ đồng (tăng hơn 303%). Nguyên nhân từ khoản thu nhập từ mua rẻ khoản đầu tư (mua cổ phần BOT). Chỉ số EPS nhờ đó tăng vọt lên 17.061 đồng/cổ phiếu.

### Bức tranh tài chính Công ty mẹ (Dòng tiền và Cổ tức)

- Tài sản & Vốn: Tài sản tăng hơn 45% (đạt 823 tỷ đồng) chủ yếu nhờ tăng khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiền gửi tại ngân hàng) và đầu tư vào BOT Hà Nội – Bắc Giang. Vốn CSH tăng mạnh do trong năm Công ty tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 350 tỷ đồng.
- Kết quả kinh doanh: Doanh thu giảm tương đồng với đà hợp nhất, nhưng Lợi nhuận sau thuế tăng 138% (đạt 24,1 tỷ đồng). Sự bù đắp này hoàn toàn đến từ hiệu quả đầu tư tài chính (33,75 tỷ đồng tiền cổ tức và lợi nhuận được chia từ Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang).

# 3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chỉ tiêu hợp nhất	Thực hiện 2025 (triệu đồng)	Kế hoạch 2026 (triệu đồng)	% tăng/giảm so với 2025
Vốn điều lệ	350.000	392.000	112,0%
Doanh thu thuần	421.989	1.223.030	289,8%
Lợi nhuận trước thuế	213.992	238.263	111,3%
Lợi nhuận sau thuế	213.900	202.933	94,9%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	61,1%	51,8%	84,8%

- Kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty được xây dựng trên cơ sở các giả định thận trọng dựa trên tình trạng hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty, sự ảnh hưởng của các yếu tố vĩ mô về kinh tế, chính trị, xã hội và bám sát định hướng chiến lược của Công ty trong trung hạn và dài hạn.
- Điều kiện thị trường thuận lợi: Nền kinh tế dự kiến tiếp tục phục hồi và tăng trưởng, kéo theo nhu cầu đầu tư xây dựng và hạ tầng tăng; Chính phủ đẩy mạnh đầu tư công (giao thông, hạ tầng kỹ thuật), phát triển nhà ở xã hội, quy hoạch và mở rộng khu công nghiệp,... Tín hiệu tích cực từ yếu tố vĩ mô giúp Công ty có cơ sở để mở rộng thị trường, tăng cơ hội trúng thầu và đầu tư, phát triển dự án.
- Năng lực nội tại của doanh nghiệp: DSH đã có nhiều năm kinh nghiệm thi công các công trình từ giao thông, thủy lợi, hạ tầng,... với đội ngũ kỹ sư, cán bộ quản lý có trình độ cao, năng lực tài chính ổn định,... là yếu tố then chốt giúp Công ty đảm bảo triển khai đồng thời nhiều dự án, cũng như khả năng kiểm soát tiến độ, chất lượng các công trình thi công.
- Các hợp đồng xây lắp đã ký và chuyển tiếp từ năm trước: Công ty tiếp tục thực hiện các dự án đang triển khai theo đúng tiến độ cam kết với chủ đầu tư: Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 14B, thành phố Đà Nẵng; dự án đầu tư xây dựng cầu Ngọc Hồi; dự án Tuyên Quang – Hà Giang; Dự án vành đai 4 – cầu Hồng Hà; dự án Ba Sao – Bái Đính, ...là nguồn đảm bảo cho doanh thu và tính liên tục trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2026.
- Bên cạnh 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.

# II. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO VÀ TỔ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026



# 1. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Bất chấp những thách thức của thị trường, sự quyết đoán trong các thương vụ M&A đã giúp Công ty bứt phá với mức lợi nhuận và quy mô tài sản kỷ lục, đồng thời nâng hạng thành công năng lực vốn. Đây chính là bệ phóng vững chắc để Đông Sơn hướng tới mục tiêu doanh thu nghìn tỷ và sẵn sàng cho lộ trình niêm yết trên HOSE trong năm 2026. Sau đây là những kết quả trọng yếu trong công tác quản trị và định hướng chiến lược của Hội đồng quản trị.



## Kết quả hoạt động tiêu điểm năm 2025

- Tăng trưởng tài chính: Doanh thu thuần đạt 421,9 tỷ đồng (hoàn thành 61% kế hoạch); Lợi nhuận sau thuế đạt 213,9 tỷ đồng, hoàn thành 437,94% kế hoạch năm.
- Đột phá M&A & Quy mô: Hoàn tất nâng sở hữu tại BOT Hà Nội – Bắc Giang lên 58%, đưa tổng tài sản hợp nhất tăng 358% lên mức 3.184 tỷ đồng.
- Năng lực vốn: Phát hành thành công cổ phiếu ra công chúng, chính thức nâng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 350 tỷ đồng.

## Công tác Quản trị và Giám sát

- Ra quyết định chiến lược: Ban hành 32 Nghị quyết/Quyết định trọng yếu về đầu tư, tái cấu trúc nguồn vốn và hạn mức tín dụng ngân hàng.
- Giám sát thực thi: Theo sát tiến độ các dự án trọng điểm như Đường bộ mới Nam Định – Lạc Quan, cầu vượt Sông Đáy, cầu Đồng Hội – Phú Yên, ... nhằm đảm bảo hiệu quả giải ngân.
- Tính minh bạch: Phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát giám sát tính trung thực của các báo cáo tài chính và hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.

## Kế hoạch và Mục tiêu chiến lược năm 2026

- Chỉ tiêu tài chính: Doanh thu thuần hợp nhất mục tiêu 1.223 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế 202,9 tỷ đồng.
- Chuyển đổi mô hình: Dịch chuyển từ nhà thầu xây lắp thuần túy sang nhà đầu tư hạ tầng, các dự án bất động sản khu công nghiệp, nhà ở xã hội, năng lượng, ...; chuẩn bị lộ trình niêm yết cổ phiếu trên sàn HOSE.
- Quản trị hệ thống: Kiện toàn bộ máy quản lý theo chuẩn mực công ty niêm yết, tăng cường ứng dụng công nghệ để tối ưu hóa chi phí vận hành.

## 2. PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN VÀ KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRẢ CỔ TỨC TỶ LỆ 12%

Nhằm mục tiêu tái đầu tư lợi nhuận để mở rộng hoạt động kinh doanh và tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông, Công ty dự kiến triển khai phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức như sau:

- Tỷ lệ thực hiện: 100:12 – Cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ nhận thêm 12 cổ phiếu mới.
- Khối lượng phát hành: Dự kiến phát hành thêm 4.200.000 cổ phiếu DSH.
- Giá trị phát hành: 42 tỷ đồng (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cp).
- Nguồn vốn: Sử dụng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025 trên BCTC hợp nhất kiểm toán.
- Vốn điều lệ dự kiến: Tăng lên mức 392 tỷ đồng sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Thời gian dự kiến: Triển khai trong năm 2026, sau khi có sự chấp thuận từ UBCKNN.
- Điều kiện chuyển nhượng: Toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.

Việc tăng vốn điều lệ thông qua hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu sẽ giúp DSH gia tăng năng lực tài chính, sẵn sàng cho các dự án trọng điểm trong giai đoạn tới.

# 3. TỔ TRÌNH VỀ VIỆC THAY ĐỔI TÊN CÔNG TY VÀ BỔ SUNG NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Để phù hợp với tầm nhìn chiến lược dài hạn và mở rộng quy mô hoạt động, Công ty dự kiến thực hiện các thay đổi quan trọng sau:

1. Thay đổi tên công ty theo bảng sau:

Mục tiêu: Chuyển đổi mô hình từ một đơn vị đầu tư hạ tầng thuần túy sang cấu trúc Holdings, tạo tiền đề quản trị đa ngành và tối ưu hóa nguồn lực cho các công ty con/công ty thành viên



STT	Nội dung hiện tại	Đề xuất thay đổi
1	Tên đầy đủ tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	Tên đầy đủ tiếng Việt: <b>Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings</b>
2	Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Dong Son Infrastructure Investment Joint Stock Company	Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Dong Son Holdings Joint Stock Company
3	Tên Công ty viết tắt: Dong Son Infrastructure Investment, JSC	Tên Công ty viết tắt: Dong Son Holdings, JSC

# 3. TỔ TRÌNH VỀ VIỆC THAY ĐỔI TÊN CÔNG TY VÀ BỔ SUNG NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (tiếp)

## 2. Mở rộng danh mục ngành nghề kinh doanh

- Bổ sung các nhóm ngành nghề bổ trợ nhằm hoàn thiện hệ sinh thái bất động sản và đầu tư:
- Dịch vụ Bất động sản: Tư vấn, quảng cáo và quản lý bất động sản.
- Định hướng: Tạo nguồn thu ngoài mảng đầu tư hạ tầng truyền thống, tận dụng tối đa thế mạnh về quỹ đất và năng lực phát triển dự án hiện có.

## 3. Tầm nhìn chiến lược

- Việc đổi tên và bổ sung ngành nghề giúp thương hiệu Dong Son Holdings trở nên linh hoạt, chuyên nghiệp và dễ nhận diện hơn đối với các đối tác, tổ chức tài chính và nhà đầu tư trong nước, quốc tế.
- củng cố cấu trúc tập đoàn, sẵn sàng cho giai đoạn tăng trưởng bứt phá và đa dạng hóa dòng tiền.

# 4. KẾ HOẠCH NIÊM YẾT TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOẢN TP. HỒ CHÍ MINH (HOSE)

Việc chuyển giao dịch cổ phiếu từ UPCoM sang HOSE là bước đi chiến lược nhằm khẳng định sự minh bạch hóa hoạt động quản trị của Công ty.

## MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC

- Nâng tầm vị thế: Quảng bá hình ảnh và khẳng định uy tín thương hiệu đối với các nhà đầu tư lớn trong và ngoài nước.
- Gia tăng giá trị cho cổ đông: Tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu DSH, giúp việc giao dịch trở nên thuận tiện và tối ưu hơn.
- Chuẩn hóa quản trị: Nâng cao tính minh bạch trong công bố thông tin và tính chuyên nghiệp trong điều hành theo các tiêu chuẩn khắt khe của sàn HOSE.

## LỘ TRÌNH NIÊM YẾT DỰ KIẾN

- Tên cổ phiếu hiện tại: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn
- Tên cổ phiếu sau khi đổi tên Công ty: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings
- Mã chứng khoán: DSH.
- Khối lượng niêm yết: Toàn bộ cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm niêm yết (bao gồm cả số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức năm 2025).
- Thời điểm thực hiện: Dự kiến nộp hồ sơ trong giai đoạn 2026 – 2027.



# 5. TỔ TRÌNH PHÊ DUYỆT HẠN MỨC TÍN DỤNG VÀ SỬA ĐỔI CÁC QUY CHẾ QUẢN TRỊ NỘI BỘ

## 1. Hoàn thiện Hệ thống Quản trị & Cập nhật Điều lệ Công ty

- Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các Quy chế quản trị nhằm chuẩn hóa bộ máy điều hành theo các quy định mới nhất của Pháp luật và phù hợp với mô hình hoạt động thực tế của Dong Son Holdings.
- Cập nhật định danh mới: Điều chỉnh tên Công ty thành Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings trong toàn bộ văn bản pháp lý và hệ thống nhận diện.
- Chuẩn hóa vốn điều lệ: Ghi nhận mức vốn điều lệ mới là 350 tỷ đồng (tương ứng 35 triệu cổ phần) để phù hợp với quy mô thực tế.
- Kiện toàn bộ máy quản trị:
  - Quy định số lượng thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) cố định là 05 người.
  - Đảm bảo cơ cấu thành viên không điều hành và thành viên độc lập theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và Nghị định 245/2024/NĐ-CP.
- Ứng dụng công nghệ: Bổ sung quy định cho phép tổ chức Đại hội đồng cổ đông theo hình thức trực tuyến hoặc kết hợp để tối ưu hóa quyền biểu quyết của cổ đông.
- Tăng cường trách nhiệm: Quy định rõ trách nhiệm cá nhân của Người đại diện theo pháp luật trong việc bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.



## 2. Phê duyệt Hạn mức Tín dụng Phục vụ Sản xuất Kinh doanh 2026

Nhằm chủ động nguồn vốn và đảm bảo năng lực tài chính cho các dự án hạ tầng trọng điểm, Công ty trình phương án duy trì hạn mức tín dụng linh hoạt:

- Tổng hạn mức vay vốn (Ngắn hạn & Dài hạn): 300 tỷ đồng.
- Hạn mức bảo lãnh: 500 tỷ đồng (không bao gồm bảo lãnh thực hiện hợp đồng).

Mục đích:

- Tài trợ vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên.
- Đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho các dự án đầu tư mới trong giai đoạn 2026 – 2027.

Ủy quyền thực hiện: Đại hội đồng cổ đông giao HĐQT và Ban điều hành chủ động lựa chọn các tổ chức tín dụng uy tín và đàm phán các điều khoản vay vốn tối ưu nhất.

