

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐÔNG SƠN HOLDINGS**

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

Số: 203/2026/DSH

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings

- Mã chứng khoán: DSH

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

- Điện thoại liên hệ: 024 3556779

Fax:

- E-mail: dsh@htds.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026 về việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 30.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 30/09/2026 về việc thông qua Hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

3. Các Thông tin trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/09/2026 tại đường dẫn:

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS
NGƯỜI ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

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



NGUYỄN THỊ THU THÙY

**CÔNG
TY CỔ
PHẦN
ĐÔNG
SƠN
HOLDINGS**

Digitally signed by
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐÔNG SƠN
HOLDINGS
DN: C=VN, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN ĐÔNG
SƠN HOLDINGS, O=
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐÔNG SƠN
HOLDINGS, ST=Hà Nội,
UID=MST:0104291191
Reason: I am the author
of this document
Location:
Date: 2026.09.30
10:23:27+07'00'
Foxit PDF Reader
Version: 2025.3.0

Số: 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH

Hà Nội, ngày 29 tháng 09 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Về việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings (Công ty/DSH);

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2026/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 28/09/2026 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings số 29.09/2026/BB-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc Công ty ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất tại số 7 phố Cao Bá Quát - Phường Ba Đình - Thành phố Hà Nội, phục vụ nhu cầu làm văn phòng/trụ sở làm việc theo chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/09/2026.

Giá chuyển nhượng: 409.000.000.000 đồng; số tiền đặt cọc: 5.000.000.000 đồng. Các bên dự kiến hoàn tất việc ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức và thanh toán theo thỏa thuận chậm nhất ngày 31/12/2026.

Điều 2. Thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo nội dung Tờ trình số 11/2026/TTr/ĐHĐCĐ/DSH ngày 11/09/2026 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 03/2026/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 28/09/2026 và một số nội dung sau:

- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại: 35.000.000 cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến đang lưu hành sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025: 39.200.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 35.000.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền (dự kiến sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ



tức năm 2025): 2 : 1,7857. Theo đó, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 02 quyền mua sẽ được mua 1,7857 cổ phiếu mới. Phần lẻ cổ phiếu (nếu có) được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

- Thời gian thực hiện: Trong năm 2026 và/hoặc cho đến khi hoàn tất đợt chào bán theo quy định.

Điều 3. Thông qua Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng cho mục đích sau:

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Thanh toán một phần giá nhận chuyển nhượng bất động sản tại số 7 phố Cao Bá Quát, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội để làm văn phòng/trụ sở làm việc của Công ty	350.000.000.000	Quý IV/2026 – Quý II/2027
	Tổng cộng	350.000.000.000	

HĐQT chủ động xác định các đợt thanh toán phù hợp với hợp đồng chuyển nhượng, tiến độ sang tên và điều kiện giải ngân thực tế, nhưng không làm thay đổi mục đích sử dụng vốn nêu trên.

Giá nhận chuyển nhượng bất động sản dự kiến là 409.000.000.000 đồng. Phần vốn còn thiếu để thanh toán giá mua bất động sản và các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan thuộc trách nhiệm của Công ty (nếu có), bao gồm cả trường hợp số cổ phiếu không được phân phối hết theo dự kiến hoặc số vốn huy động từ đợt chào bán không đạt mức dự kiến, sẽ được bố trí từ một hoặc kết hợp các nguồn: (i) vốn vay ngân hàng/tổ chức tín dụng; (ii) vốn lưu động/vốn tự có hợp pháp của Công ty; và (iii) các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 4. Thông qua Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài, cụ thể như sau:

- Căn cứ Văn bản số 8456/UBCK-PTTT ngày 12/12/2024, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của DSH là 0%.
- Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) công bố, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại ngày 25/9/2026 (bao gồm cá nhân và tổ chức) của Công ty là 0 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ 0%.
- Các cổ đông của DSH không được chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.
- Khi thực hiện phân phối số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết, HĐQT của DSH không phân phối số cổ phiếu trên cho nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ.



- HĐQT của DSH cam kết thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại DSH theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Thông qua việc triển khai thực hiện thay đổi số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký giao dịch/niên yết bổ sung cổ phiếu sau Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:

Hội đồng quản trị Công ty cam kết “*Triển khai thực hiện thay đổi số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo đúng quy định hiện hành. Trường hợp cổ phiếu Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE), Công ty thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm trên HOSE*”.

Điều 6. Giao Tổng Giám đốc chỉ đạo các đơn vị có liên quan triển khai nội dung phê duyệt tại Nghị quyết này theo đúng quy định hiện hành của Công ty và pháp luật.

Điều 7. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các đơn vị, cá nhân có liên quan trong Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN THỊ MINH HUỆ

Số: 30.09/2026/NQ-HĐQT/DSH

Hà Nội, ngày 30 tháng 09 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2026/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 28/09/2026 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings số 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026 về việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings số 30.09/2026/BB-HĐQT/DSH ngày 30/09/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings, bao gồm:

1. Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
3. Biên bản kiểm phiếu biểu quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 28/09/2026; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2026/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 28/09/2026 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản kèm Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 11/2026/TTr/ĐHĐCĐ/DSH ngày 11/09/2026 về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
4. Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
5. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026 về việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;



6. Văn bản cam kết triển khai đăng ký giao dịch cổ phiếu;
 7. Văn bản cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán;
 8. Điều lệ hiện hành;
 9. Báo cáo tài chính năm 2024, 2025 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét (Riêng và Hợp nhất);
 10. Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán;
 11. Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán;
 12. Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa.
- Điều 2.** Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các đơn vị, cá nhân có liên quan trong Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.



Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Minh Huệ