CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 259 ../2026/DSH	*Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Mã chứng khoán: DSH
- Địa chỉ: Số 2 Nguyễn Thị Duệ, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024 3556 7799 Fax: 024 3556 2499
- Email: dsh@htds.vn Website: https://htds.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 23/11/2026, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings đã ban hành các Nghị quyết sau:

- Nghị quyết số 23.11/2026/NQ-HĐQT/DSH về việc điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026;

- Nghị quyết số 23.11.1/2026/NQ-HĐQT/DSH về việc thông qua Phương án nguồn vốn mua bất động sản tại số 7 phố Cao Bá Quát, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội;

- Nghị quyết số 23.11.2/2026/NQ-HĐQT/DSH về việc thông qua Hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Chi tiết theo các Nghị quyết đính kèm.

3. Các thông tin trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 23/11/2026 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.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

Tài liệu đính kèm:
- Nghị quyết HĐQT số 23.11/2026/NQ-HĐQT/DSH;
- Nghị quyết HĐQT số 23.11.1/2026/NQ-HĐQT/DSH;
- Nghị quyết HĐQT số 23.11.2/2026/NQ-HĐQT/DSH.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

M.S.D.N: 0104291191 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS * THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Thị Thu Thủy

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 23.11/2026/NQ-HĐQT/DSH	*Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

Về việc: Điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026

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 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;*
- *Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings số 23.11/2026/BB-HĐQT/DSH ngày 23/11/2026.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh một số nội dung tại 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, cụ thể như sau:

1. **Điều chỉnh thời hạn hoàn tất giao dịch quy định tại Điều 1 như sau:**

- **Nội dung trước điều chỉnh:** 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.
- **Nội dung sau điều chỉnh:** Các bên dự kiến hoàn tất việc ký Hợp đồng chuyển nhượng chính thức và thanh toán theo thỏa thuận chậm nhất ngày 28/02/2027.

2. **Điều chỉnh một số nội dung tại Điều 2 như sau:**

- **Nội dung trước điều chỉnh:**
  - 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
  - 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.

- **Nội dung sau điều chỉnh:**
  - Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại: 39.199.977 cổ phiếu.
  - Tỷ lệ thực hiện quyền: 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: Quý IV/2026 – Quý I/2027.

3. Điều chỉnh thời gian sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán tại Điều 3 như sau:

- **Nội dung trước điều chỉnh:** Thời gian sử dụng dự kiến: Quý IV/2026 – Quý II/2027.
- **Nội dung sau điều chỉnh:** Thời gian sử dụng dự kiến: Quý I/2027

4. Điều chỉnh nội dung tại Điều 5 như sau:

Thông qua việc triển khai thực hiện thay đổi số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký niêm 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 niêm yết bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo đúng quy định hiện hành"*.

Điều 2. Các nội dung khác tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026 không thay đổi và tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Điều 3. 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 4. 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 4;*
- *Lưu HĐQT.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN - HOLDINGS

Nguyễn Thị Minh Huệ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 23.11.1/2026/NQ-HĐQT/DSH	*Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

Về việc: Thông qua Phương án nguồn vốn mua bất động sản tại số 7 phố Cao Bá Quát, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội

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 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 Nghị quyết Hội đồng quản trị số* 23.11/2026/NQ-HĐQT/DSH *ngày 23/11/2026 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026;*
- *Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings số 23.11/2026/BB-HĐQT/DSH ngày 23/11/2026.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Phương án nguồn vốn mua bất động sản tại số 7 phố Cao Bá Quát, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

Công ty dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền 350 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để thực hiện việc mua bất động sản tại số 7 phố Cao Bá Quát, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội. Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán chưa được giải tỏa kịp thời để đáp ứng tiến độ thanh toán và/hoặc thấp hơn nhu cầu vốn thực tế, Công ty sẽ chủ động thu xếp nguồn vốn thay thế từ các nguồn vốn hiện có và các nguồn huy động hợp pháp khác, theo thứ tự ưu tiên dự kiến như sau:

Thứ tự ưu tiên	Nguồn vốn	Số tiền dự kiến (tỷ đồng)
1	Tiền và tương đương tiền	63,4
2	Chuyển nhượng khoản đầu tư ngắn hạn (9.000.000 cổ phần Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Nam Định)	101,7
3	Thu hồi tiền gửi có kỳ hạn	44,0
4	Vay ngân hàng	Tối đa 250 tỷ đồng

Điều 2. 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 3. 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 3;*
- *Lưu HĐQT.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS

Nguyễn Thị Minh Huệ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 23.11.2/2026/NQ-HĐQT/DSH	*Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2026*

NGHỊ QUYẾT

Về việc: 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 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 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 23.11/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 23/11/2026 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026;*
- *Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đông Sơn Holdings số 23.11/2026/BB-HĐQT/DSH ngày 23/11/2026.*

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 ĐHĐCĐ số 03/2026/NQ/ĐHĐCĐ/DSH ngày 28/09/2026 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản kèm Tờ trình ĐHĐCĐ số 10/2026/TTr/ĐHĐCĐ/DSH ngày 11/09/2026 về việc thông qua chủ trương mua bất động sản làm văn phòng/trụ sở làm việc của Công ty và Tờ trình ĐHĐCĐ 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. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 23.11/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 23/11/2026 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 29/09/2026;
7. Văn bản cam kết triển khai đăng ký niêm yết cổ phiếu;
8. Văn bản cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán;
9. Điều lệ Công ty;
10. Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) năm 2024 đã được kiểm toán, Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) năm 2025 đã được kiểm toán, Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét, Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) Quý 3/2026 tự lập của Công ty;
11. Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán;
12. Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán;
13. Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa;
14. Chứng thư thẩm định giá số 272/2026/24 ngày 11/09/2026 kèm Báo cáo thẩm định giá số 0309/2026/BCTĐG/IAV ngày 11/09/2026 do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế phát hành;
15. Hợp đồng đặt cọc số 30.09/2026/HĐĐC/DSH-VHA ký ngày 30/09/2026 và Phụ lục Hợp đồng đặt cọc số 01/PLHĐ/HĐĐC/DSH-VHA ngày 02/11/2026 giữa Công ty và ông Vũ Hoàng Anh kèm Dự thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở;
16. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA05678014;
17. Văn bản số 10519/CNKV ngày 30/10/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Ba Đình – Hoàn Kiếm – Đống Đa;
18. Văn bản số 2052/BIDV.MĐ-KHDN3 ngày 03/11/2026 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Đình về việc định hướng cấp tín dụng cho CTCP Đông Sơn Holdings.

Điều 2. 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. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết Hội đồng quản trị số 30.09/2026/NQ-HĐQT/DSH ngày 30/09/2026.

Nơi nhận:
- *Như Điều 2;*
- *Lưu HĐQT.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG SƠN HOLDINGS

Nguyễn Thị Minh Huệ

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: 2026.11.23 14:50:24+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.2.1