

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

- Mã chứng khoán: TAL

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, Khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Đình, Thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 024 3793 2525

- Fax: 024 3793 2626

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco công bố tài liệu ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ Công ty.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco vào ngày 22/8/2025 tại đường dẫn:
<https://tasecoland.vn/dai-hoi-dong-co-dong-252367>

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.

Tài liệu đính kèm:

Tài liệu ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ Công ty.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Cao Thị Lan Hương

Số: 02/2025/TB-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

**THÔNG BÁO
LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật doanh nghiệp năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 32/2025/NQ-HĐQT ngày 22/8/2025 về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ Công ty.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông về việc cho ý kiến bằng văn bản thông qua Phiếu lấy ý kiến cổ đông, cụ thể như sau:

1. Nội dung lấy ý kiến:

Phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty.

(Nội dung chi tiết nêu tại Tờ trình kèm theo)

2. Thành phần gửi Phiếu lấy ý kiến: Toàn bộ cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco theo danh sách chốt cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 19/8/2025.

3. Địa điểm nhận Phiếu ý kiến của cổ đông bằng văn bản: Tầng L, Toà nhà NO2-T1, Khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

4. Tài liệu liên quan đến việc lấy ý kiến của cổ đông bằng văn bản

Tài liệu liên quan đến việc lấy ý kiến của cổ đông bằng văn bản kèm theo Thông báo này và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://tasecoland.vn/dai-hoi-dong-co-dong-252367>

Trường hợp Quý cổ đông không tải được tài liệu theo đường dẫn trên, vui lòng liên hệ: bà Phạm Thị Thu Hiền, điện thoại: 0979.234.885 để được nhận tài liệu.

5. Thời hạn và cách thức gửi Phiếu lấy ý kiến về Công ty

Phiếu lấy ý kiến Quý Cổ đông gửi về Công ty trước 17h00 ngày 03/9/2025 bằng hình thức gửi phong bì dán kín hoặc gửi bản scan qua email theo thông tin dưới đây:

Thông tin nhận Phiếu lấy ý kiến cổ đông:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Địa chỉ: Tầng L, Tòa nhà NO2-T1, Khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo,
Phường Xuân Đình, TP Hà Nội.

Điện thoại: 0979.234.885.

Email: banphapche@tasecoland.vn

Sau thời hạn này, nếu Phiếu lấy ý kiến không được Quý Cổ đông gửi về thì được
coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

Hội đồng quản trị trân trọng thông báo tới Quý cổ đông biết và thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Phạm Ngọc Thanh

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

Kính gửi :
Địa chỉ liên lạc :
Số điện thoại :
Số ĐKSH : Ngày cấp:
Quốc tịch :
Số cổ phần sở hữu : cổ phần.
Số cổ phần biểu quyết : phiếu.

(Thông tin theo danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 19/8/2025)

I. THÔNG TIN CÔNG TY

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO
- Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã số doanh nghiệp: 0104079036.

II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

III. VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN ĐỂ THÔNG QUA

Thông qua các nội dung nêu tại Tờ trình số 07/2025/TTr-HĐQT ngày 22/8/2025 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty

Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

Nội dung chi tiết theo Tờ trình kèm theo hoặc các tài liệu phiếu lấy ý kiến được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty, Quý Cổ đông có thể tải về theo đường dẫn: <https://tasecoland.vn/dai-hoi-dong-co-dong-252367>

Lưu ý về cách thức biểu quyết:

Cổ đông lựa chọn và đánh dấu (✓) hoặc (x) vào một trong ba ý kiến: **Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến;**

Phiếu biểu quyết lấy ý kiến được coi là không hợp lệ khi xảy ra một trong các trường hợp sau: (i) đánh dấu vào từ 02 ô trở lên tại cùng một vấn đề cần lấy ý kiến (ii) không có



chữ ký (nếu cổ đông là cá nhân), không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu (nếu cổ đông là tổ chức); (iii) phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu; (iv) gửi về Công ty sau thời hạn quy định; (v) phiếu bị tẩy xóa, sửa chữa, đánh dấu thêm ký hiệu;

Khi cả 03 ô (tán thành, không tán thành, không ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu cổ đông là tổ chức) vào Phiếu biểu quyết lấy ý kiến thì Phiếu này được xem là Không có ý kiến;

Trong trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi kèm theo Phiếu biểu quyết lấy ý kiến đã được trả lời và Văn Bản Ủy Quyền bản gốc hoặc bản sao y công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền ("Văn Bản Ủy Quyền"). Phiếu biểu quyết lấy ý kiến không gửi kèm theo Văn Bản Ủy Quyền được coi là Phiếu Không hợp lệ.

IV. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN VỀ CÔNG TY

Cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã trả lời về Công ty trước 17h00 ngày 03/9/2025 theo một trong các hình thức sau đây:

1. Gửi trong phong bì dán kín về địa chỉ nhận thư dưới đây:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Địa chỉ: Tầng L, Tòa nhà NO2-T1, Khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Đình, TP Hà Nội.

Điện thoại: 0979.234.885

2. Scan gửi vào hòm thư điện tử đăng ký chính thức của Công ty:

banphapche@tasecoland.vn

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu lấy ý kiến theo đúng quy định trên. Nếu Phiếu lấy ý kiến không được Quý Cổ đông gửi về thì được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

Trân trọng cảm ơn!

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký ghi rõ họ tên nếu cổ đông là cá nhân; ký bởi đại diện hợp pháp, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

I. Bên Ủy Quyền

- Họ và tên cổ đông :
- Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):
- Số CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu/Mã số doanh nghiệp:
ngày cấp..... nơi cấp
- Địa chỉ liên lạc :
- Điện thoại :
- Số cổ phiếu đại diện hoặc sở hữu: cổ phiếu.

II. Bên Nhận Ủy Quyền

- Họ và tên cá nhân/tổ chức:
- Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):
- Số CMND/CCCD/CC/Hộ chiếu/Mã số doanh nghiệp:
ngày cấp..... nơi cấp
- Địa chỉ liên lạc :
- Điện thoại :
- Số cổ phiếu ủy quyền: cổ phiếu.

III. Nội dung ủy quyền và thời hạn ủy quyền

Bên Ủy Quyền ủy quyền cho Bên Nhận Ủy Quyền thực hiện việc biểu quyết các nội dung nêu tại Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến hết ngày 03/9/2025.

Việc ủy quyền chỉ được thực hiện một lần và không được ủy quyền lại cho người khác.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung ủy quyền và cam kết không có bất kỳ sự khiếu nại hay tranh chấp nào sau này.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là tổ chức)

Số: 07/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, Luật kế toán, Luật kiểm toán độc lập, Luật ngân sách nhà nước, Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ban hành ngày 31/12/2020;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng ban hành ngày 31/12/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là "Công ty" hoặc "Taseco Land").

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét và thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty bằng hình thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

I. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

1. Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Mã chứng khoán: TAL).
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Vốn điều lệ của Công ty trước chào bán: 3.118.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng).
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 311.850.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm

mười một triệu, tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu).

7. Số lượng cổ phiếu quỹ tại 30/6/2025: 0 cổ phiếu.

8. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 48.150.000 cổ phiếu (*Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu, một trăm năm mươi nghìn cổ phiếu).*

9. Giá chào bán: 31.000 đồng/cổ phiếu.

10. Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: 481.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi một tỷ, năm trăm triệu đồng).*

11. Vốn điều lệ của Công ty sau chào bán dự kiến: 3.600.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn, sáu trăm tỷ đồng).*

12. Số tiền dự kiến thu được: 1.492.650.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm chín mươi hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng).*

13. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 15,44%.

14. Mục đích chào bán: Nâng cao năng lực tài chính, cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty.

15. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

16. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước theo quy định pháp luật.

17. Số lượng nhà đầu tư: Chào bán cho dưới 20 nhà đầu tư.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định số lượng cụ thể Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ.

18. Danh sách các đối tượng chào bán:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ; xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.

19. Thời gian chào bán dự kiến: Quý III - IV/2025, sau khi Công ty hoàn thành việc đăng ký chào bán với Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

20. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị nghiên cứu, đàm phán và quyết định lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là: (i) Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước (có thể bao gồm cổ đông hiện hữu của Công ty), (ii) có tiềm lực tài chính và (iii) đáp ứng quy định hiện hành về nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc ủy quyền cho Công ty chứng khoán thực hiện việc xác định.

21. Phương thức xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (“Cổ Phiếu Cần Phân Phối”):

Trong trường hợp số lượng cổ phiếu không chào bán hết đúng với số lượng dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục tìm kiếm, đàm phán và quyết định chào



bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác. Giá chào bán cho các đối tượng này không thấp hơn 31.000 đồng/cổ phiếu.

Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và ủy quyền Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

22. Phương án bù đắp phần vốn thiếu hụt dự kiến huy động từ đợt chào bán:

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty và/hoặc huy động nguồn vốn vay từ các tổ chức tài chính hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp, phù hợp với nguồn lực, dòng tiền và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty.

23. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

24. Điều khoản pha loãng: Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.

25. Đăng ký chứng khoán và thay đổi niêm yết: Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được làm thủ tục thay đổi đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

26. Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là **1.492.650.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm chín mươi hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng) sẽ được sử dụng để cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu theo nhu cầu của Công ty. Trong trường hợp thay đổi phương án sử dụng vốn phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

III. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định chi tiết phương án chào bán, bao gồm nhưng không giới hạn:

1. Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án chào bán khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công; Cân đối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn huy động được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo các mục tiêu đề ra;

2. Quyết định, lựa chọn, thực hiện xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua và số lượng cổ phiếu được mua của mỗi nhà đầu tư, trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành, đảm bảo đợt chào bán tăng vốn được thành công và mang lại giá trị tối ưu cho Công ty.

3. Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phiếu sau khi Công ty hoàn thành việc đăng ký chào bán với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Thực hiện toàn bộ các công việc để hoàn thành đợt chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

4. Quyết định thời điểm cụ thể triển khai phương án chào bán nêu trên;

5. Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán và ban hành Điều lệ Công ty theo vốn điều lệ mới;

6. Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt chào bán;

7. Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt hồ sơ để thay đổi đăng ký chứng khoán tại VSDC và thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của Pháp luật;

8. Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;

9. Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;

10. Đảm bảo việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;

11. Ngoài các nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, HĐQT ủy quyền cho HĐQT phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác bao gồm nhưng không giới hạn việc: bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc phù hợp với tình hình triển khai thực tế để đảm bảo việc chào bán được thành công.

12. Tùy từng trường hợp, HĐQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận: ✓

- Như Kính gửi;
- Ban kiểm soát (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh



Số: /2025/NQ-DHĐCĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

**DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2025
THEO HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”);
Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty được
lập ngày / /2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty.

- 1. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ**
 - a) Tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
 - b) Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Mã chứng khoán: TAL).
 - c) Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
 - d) Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
 - e) Vốn điều lệ của Công ty trước chào bán: 3.118.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng).
 - f) Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 311.850.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm mười một triệu, tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu).
 - g) Số lượng cổ phiếu quỹ tại 30/6/2025: 0 cổ phiếu.
 - h) Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 48.150.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn mươi tám triệu, một trăm năm mươi nghìn cổ phiếu).
 - i) Giá chào bán: 31.000 đồng/cổ phiếu.
 - j) Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: 481.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi một tỷ, năm trăm triệu đồng).
 - k) Vốn điều lệ của Công ty sau chào bán dự kiến: 3.600.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, sáu trăm tỷ đồng).
 - l) Số tiền dự kiến thu được: 1.492.650.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm chín mươi hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng).
 - m) Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 15,44%.

n) Mục đích chào bán: Nâng cao năng lực tài chính, cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty.

o) Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

p) Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước theo quy định pháp luật.

q) Số lượng nhà đầu tư: Chào bán cho dưới 20 nhà đầu tư.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định số lượng cụ thể Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ.

r) Danh sách các đối tượng chào bán:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ; xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.

s) Thời gian chào bán dự kiến: Quý III - IV/2025, sau khi Công ty hoàn thành việc đăng ký chào bán với Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

t) Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị nghiên cứu, đàm phán và quyết định lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là: (i) Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước (có thể bao gồm cổ đông hiện hữu của Công ty), (ii) có tiềm lực tài chính và (iii) đáp ứng quy định hiện hành về nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định pháp luật.

Hội đồng quản trị Công ty thực hiện việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc ủy quyền cho Công ty chứng khoán thực hiện việc xác định.

u) Phương thức xử lý số cổ phiếu không chào bán hết ("**Cổ Phiếu Cần Phân Phối**"):

Trong trường hợp số lượng cổ phiếu không chào bán hết đúng với số lượng dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục tìm kiếm, đàm phán và quyết định chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác. Giá chào bán cho các đối tượng này không thấp hơn 31.000 đồng/cổ phiếu.

Trong trường hợp vẫn còn cổ phiếu không phân phối hết sau khi thực hiện phân phối tiếp theo nguyên tắc nêu trên, thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ bị hủy và ủy quyền Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

v) Phương án bù đắp phần vốn thiếu hụt dự kiến huy động từ đợt chào bán:

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty và/hoặc huy động nguồn vốn vay từ các tổ chức tài chính hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp, phù hợp với nguồn lực, dòng tiền và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty.

w) Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành

đợt chào bán, trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

x) Điều khoản pha loãng: Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.

y) Đăng ký chứng khoán và thay đổi niêm yết: Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được làm thủ tục thay đổi đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

z) Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là **1.492.650.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm chín mươi hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng*) sẽ được sử dụng để cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu theo nhu cầu của Công ty. Trong trường hợp thay đổi phương án sử dụng vốn phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định chi tiết phương án chào bán, bao gồm nhưng không giới hạn:

a) Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án chào bán khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công; Cân đối và điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn huy động được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo các mục tiêu đề ra;

b) Quyết định, lựa chọn, thực hiện xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua và số lượng cổ phiếu được mua của mỗi nhà đầu tư, trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành, đảm bảo đợt chào bán tăng vốn được thành công và mang lại giá trị tối ưu cho Công ty.

c) Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phiếu sau khi Công ty hoàn thành việc đăng ký chào bán với Ủy ban chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Thực hiện toàn bộ các công việc để hoàn thành đợt chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- d) Quyết định thời điểm cụ thể triển khai phương án chào bán nêu trên;
- e) Quyết định và tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả chào bán và ban hành Điều lệ Công ty theo vốn điều lệ mới;
- f) Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt chào bán;
- g) Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt hồ sơ để thay đổi đăng ký chứng khoán tại VSDC và thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của Pháp luật;
- h) Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- i) Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- j) Đảm bảo việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
- k) Ngoài các nội dung ủy quyền nêu trên, trong quá trình thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, HĐQT ủy quyền cho HĐQT phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác bao gồm nhưng không giới hạn việc: bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và/hoặc phù hợp với tình hình triển khai thực tế để đảm bảo việc chào bán được thành công;
- l) Tùy từng trường hợp, HĐQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc nêu trên.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu: VT, PC.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Phạm Ngọc Thanh