

Số: 1255/2025/CBTT-TASECO LAND

Hà Nội, ngày 04 tháng 9 năm 2025

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 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 33.1/2025/NQ-HĐQT ngày 04/9/2025 về việc Thông qua triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

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 04/9/2025 tại đường dẫn: <https://tasecoland.vn/cong-bo-thong-tin-252347>

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:

Nghị quyết HĐQT số
33.1/2025/NQ-HĐQT ngày 04/9/2025.

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



Cao Thị Lan Hương

Số: 33.1/2025/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 9 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Về việc Thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 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 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành;

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/9/2025;

Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) số 33/2025/BB-HĐQT ngày 04/9/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Tờ trình số 07/2025/TTr-HĐQT ngày 22/8/2025 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/9/2025.

Điều 2. Thông qua Danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán

1. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán: Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (bao gồm các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước) có tiềm lực tài chính và đáp ứng đầy đủ quy định pháp luật hiện hành về nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

2. Danh sách dự kiến chào bán: Theo phụ lục Danh sách đính kèm.

Điều 3. Thông qua chi tiết 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 theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới, dự kiến như sau:

Sth	Mục đích sử dụng	Tổng giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán nợ gốc khoản nợ vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội theo Hợp đồng cấp tín dụng số 108583.22.054.19344660.TD ngày 28/6/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.	723.278.286.442	Quý IV/2025 – Quý I/2026
2	Thanh toán nợ gốc khoản nợ vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay số 03/2023-HĐCVDADT/NHCT127-TASECOLAND NAM THAI ngày 28/11/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.	271.308.801.272	
3	Thanh toán nợ gốc khoản nợ vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay số 02/2023-HĐCVDADT/NHCT127-TASECOLAND NGUYEN BINH ngày 28/11/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.	493.398.136.641	
4	Thanh toán nợ gốc khoản nợ vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 2826037.24 ngày 10/7/2024 và Phụ lục hợp đồng tín dụng.	4.664.775.645	
	Tổng cộng	1.492.650.000.000	

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, 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.

Điều 4. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài như sau:

Căn cứ văn bản số 1814/UBCK-PTTT ngày 21/5/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) về việc tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco tại mức 49%.

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 03/9/2025 (bao gồm cá nhân và tổ chức) của Công ty là 2.061.250

cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ 0,66%.

Số lượng cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ: 20.000.000 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ 5,56% vốn điều lệ sau đợt chào bán (dự kiến).

Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 109 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020: 226.768.492 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 72,72% (Số lượng cổ phiếu nắm giữ bởi các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và cổ đông lớn là người có liên quan với các đối tượng trên cam kết tiếp tục nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày giao dịch đầu tiên (ngày 1/8/2025) của cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp).

Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu TAL kết thúc ngày 26/02/2025 (hạn chế chuyển nhượng đến hết ngày 25/02/2026): 33.771 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ sở hữu 0,01% (bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024).

Số cổ phiếu nêu trên thuộc diện bị hạn chế chuyển nhượng và đều là cổ đông trong nước, không được phép lưu hành trên thị trường trong thời gian cam kết. Trong khi đó, số cổ phiếu dự kiến chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư nước ngoài chiếm 5,56% vốn điều lệ dự kiến sau đợt chào bán. Do vậy, ngay cả khi nhà đầu tư nước ngoài tiếp tục mua cổ phiếu lưu hành tự do trên thị trường, tỷ lệ sở hữu nước ngoài thực tế tại Công ty cũng không thể vượt quá giới hạn đã được xác định, và luôn đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành. HĐQT Công ty cam kết hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ trước thời điểm kết thúc thời hạn hạn chế chuyển nhượng nêu trên.

Khi thực hiện phân phối cổ phiếu và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có) cho các đối tượng khác, HĐQT Công ty phối hợp với VSDC trong việc đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tuân thủ theo các quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 51 Luật Chứng khoán và Khoản 5 Điều 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Văn bản số 1814/UBCK-PTTT ngày 21/5/2025 của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

Điều 5. Thông qua việc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco cam kết không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp.

Điều 6. Triển khai thực hiện

Giao cho Tổng Giám đốc Công ty: Chỉ đạo, triển khai, ký kết, hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 7. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 8. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng, ban, và cá nhân có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh



Phụ lục: Danh sách dự kiến nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của TAL
(Kèm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 33.1/2025/NQ-HĐQT ngày 04/9/2025)

STT	Tên nhà đầu tư	Số ĐKSH	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 19/8/2025)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Mối quan hệ với tổ chức phát hành, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
			Nhà đầu tư chiến lược/ chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước				
1	VietNam Enterprise Investments Limited		NĐT chuyên nghiệp	NĐT nước ngoài	0	7.000.000	1,94	Không có
2	HaNoi Investments Holdings Limited		NĐT chuyên nghiệp	NĐT nước ngoài	0	5.700.000	1,58	Không có
3	Amersham Industries Limited		NĐT chuyên nghiệp	NĐT nước ngoài	0	5.500.000	1,53	Không có
4	DC Developing Markets Strategies Public Limited Company		NĐT chuyên nghiệp	NĐT nước ngoài	0	1.400.000	0,39	Không có
5	Samsung VietNam Securities Master Investment Trust (Equity)		NĐT chuyên nghiệp	NĐT nước ngoài	0	400.000	0,11	Không có
6	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội		NĐT chuyên nghiệp	NĐT trong nước	0	8.000.000	2,22	Không có
7	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam		NĐT chuyên nghiệp	NĐT trong nước	0	2.000.000	0,56	Không có
8	Nguyễn Bình Minh		NĐT chuyên nghiệp	NĐT trong nước	0	3.000.000	0,83	Không có
9	Nguyễn Thị Trang		NĐT chuyên nghiệp	NĐT trong nước	0	2.000.000	0,56	Không có
10	Bùi Thị Thuý Linh		NĐT chuyên nghiệp	NĐT trong nước	0	2.000.000	0,56	Không có
11	Phạm Minh Trang		NĐT chuyên nghiệp	NĐT trong nước	4.771.399	4.000.000	2,44	Cổ đông hiện hữu Công ty



STT	Tên nhà đầu tư	Số ĐKSH	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (tại ngày 19/8/2025)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Mối quan hệ với tổ chức phát hành, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
			Nhà đầu tư chiến lược/ chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước				
12	Đào Tiến Dương		NDT chuyên nghiệp	NDT trong nước	1.050.600	1.150.000	0,61	Cổ đông hiện hữu Công ty
13	Hồ Thế Anh		NDT chuyên nghiệp	NDT trong nước	0	3.000.000	0,83	Không có
14	Nguyễn Đình Bách		NDT chuyên nghiệp	NDT trong nước	969.199	2.000.000	0,82	Cổ đông hiện hữu Công ty
15	Vũ Thế Long		NDT chuyên nghiệp	NDT trong nước	0	1.000.000	0,28	Không có
	Tổng cộng					48.150.000		

