

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

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 Tảo, quận Bắc Từ Liêm, 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 thông tin Nghị quyết và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 22/04/2025 tại đường dẫn: <https://tasecoland.vn/vi/shareholder-document/dai-hoi-dong-co-dong-thuong-nien-2025/>

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 và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

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



Cao Thị Lan Hương

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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;
Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 21/4/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 (theo nội dung Báo cáo số 01/2025/BC-HĐQT ngày 28/3/2025 đính kèm).

1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2024.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (tỷ đồng)	%TH/KH
Doanh thu hợp nhất	3.040,0	1.684,5	55,4%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0	875,6	142,6%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0	685,0	144,2%

2. Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	4.332,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	686,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	536,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	15%

3. Kế hoạch ngân sách thu nhập của Hội đồng quản trị năm 2025.

a) Mức thù lao HĐQT năm 2025.

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Số tiền (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Số tiền (VNĐ)
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
Tổng thù lao					588.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên HĐQT được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

b) Mức lương, thưởng của thành viên HĐQT chuyên trách 2025: thực hiện chi trả theo Quy chế tiền lương thưởng, hỗ trợ cho CBNV của Công ty.

c) Mức thưởng HĐQT năm 2025: được trích từ quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty và không vượt quá tỷ lệ được phê duyệt của ĐHĐCĐ.

4. Ủy quyền cho HĐQT Công ty.

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 (theo nội dung Báo cáo số 01/2025/BC-BKS ngày 28/3/2025 đính kèm).

Trong đó phê duyệt kế hoạch thù lao của Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Số tiền (VNĐ)
1	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					132.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT ngày 28/3/2025 đính kèm).

Điều 4. Thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025.

1. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2024.

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến cuối năm 2023	529.982.551.040
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	775.013.562.285
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023, thực hiện chi trả vào tháng 9/2024 (tỷ lệ 15%/VĐL 2.970 tỷ đồng)	445.500.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	25.977.101.036
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (5=1+2-3-4)	833.519.012.289
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến cuối năm 2023	447.780.350.052
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024. Trong đó:	685.099.930.448
a	<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024</i>	<i>664.816.258.791</i>
b	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>20.283.691.051</i>
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023, thực hiện chi trả vào tháng 9/2024 (tỷ lệ 15%/VĐL 2.970 tỷ đồng)	445.500.000.000
4	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	6.549.914
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (4%)	27.157.101.036
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (6=1+2(a)-3+4-5)	639.946.057.721

2. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024.

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2024 (tỷ lệ 15%/VĐL 3.118,5 tỷ đồng)	467.775.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC riêng (II.2=I.A.5-II.1)	365.744.012.289
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.6-II.1)	172.171.057.721

3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025.

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ / Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC riêng	533.000.000.000 VNĐ
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC hợp nhất	536.000.000.000 VNĐ
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 3%
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	15%

4. Triển khai thực hiện.

a) Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2024 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

b) Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, trong tỷ lệ đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, ủy quyền cho HĐQT quyết định: (i) tạm ứng chi trả cổ tức năm 2025; (ii) trích và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Điều 5. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

1. Danh sách công ty kiểm toán lựa chọn

- a) Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.
- b) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte).
- c) Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PWC VN).
- d) Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- e) Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.
- f) Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Điều 6. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT ngày 28/3/2025 đính kèm).

Điều 7. Thông qua việc chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco trên hệ thống giao dịch UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”).

1. Đăng ký niêm yết cổ phiếu TAL tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và huỷ đăng ký giao dịch cổ phiếu TAL tại hệ thống giao dịch UPCOM của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

2. Mã chứng khoán: TAL.

3. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.

4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

5. Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành của Công ty đến thời điểm đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Thời điểm dự kiến nộp hồ sơ đăng ký niêm yết: Trong năm 2025.

7. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

a) Căn cứ vào tình hình thị trường, hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị quyết định thời điểm thực hiện đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE khi Công ty đáp ứng đủ điều kiện niêm yết cổ phiếu theo quy định của pháp luật.

b) Quyết định và chỉ đạo các phòng ban liên quan thực hiện thủ tục cần thiết, hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu TAL tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và thủ tục chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu TAL từ UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE bao gồm và không giới hạn: đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu tại UPCOM, chốt danh sách cổ đông tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam để chuyển sàn, lựa chọn thời điểm và giá cổ phiếu chào sàn ngày giao dịch đầu tiên tại HOSE.

c) Thực hiện các thủ tục pháp lý khác theo yêu cầu của các cơ quan chức năng có liên quan để hoàn thành việc chuyển sàn từ UPCOM sang HOSE.

Điều 8. Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty.

1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau.

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Giáo dục nhà trẻ	8511
2	Giáo dục mẫu giáo	8512
3	Giáo dục tiểu học	8521
4	Giáo dục trung học cơ sở	8522
5	Giáo dục trung học phổ thông	8523
6	Đào tạo sơ cấp	8531
7	Đào tạo trung cấp	8532
8	Đào tạo cao đẳng	8533
9	Đào tạo đại học	8541
10	Đào tạo thạc sĩ	8542
11	Đào tạo tiến sĩ	8543
12	Giáo dục thể thao và giải trí	8551
13	Giáo dục văn hóa nghệ thuật	8552
14	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu	8559

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
15	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
16	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế	8610
17	Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa	8620
18	Hoạt động y tế dự phòng	8691
19	Hoạt động của hệ thống cơ sở chính hình, phục hồi chức năng	8692
20	Hoạt động y tế khác chưa được phân vào đâu	8699

2. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4 về ngành, nghề kinh doanh tại Điều lệ Công ty tương ứng với nội dung nêu tại Khoản 1 Điều này.

3. Triển khai thực hiện.

Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức triển khai các công việc liên quan đến việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

a) Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh tại Cơ quan đăng ký kinh doanh có thẩm quyền bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHCĐ thông qua.

b) Thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030, theo đó thành viên HĐQT gồm:

- Ông Phạm Ngọc Thanh Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Minh Hải Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Trần Tùng Thành viên HĐQT;
- Ông Đỗ Việt Thanh Thành viên HĐQT;
- Ông Lê Đức Long Thành viên HĐQT độc lập.

Các thành viên HĐQT mới được bầu sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo quy định.

Điều 10. Thông qua kết quả bầu cử thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030, theo đó thành viên BKS gồm:

- Bà Trần Thị Loan Thành viên BKS;
- Ông Đặng Xuân Hiến Thành viên BKS;
- Bà Lưu Thị Quỳnh Giang Thành viên BKS.

Các thành viên BKS mới được bầu sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo quy định.

Điều 11. 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 11;
- Cổ đông Công ty;
- Lưu: VT, PC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Ngọc Thanh



Số: 01/2025/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

A. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1. **Tên doanh nghiệp:** Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là “Công ty” hoặc “Taseco Land”).

2. **Tên viết tắt:** TASECO LAND.

3. **Trụ sở chính:** Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

4. **Mã số doanh nghiệp:** 0104079036.

B. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

1. **Thời gian:** Vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 21/4/2025.

2. **Địa điểm:** Phòng Pacific 1&2, Tầng 2, Khách sạn PAN PACIFIC Hà Nội, số 1, đường Thanh Niên, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

3. Thành phần tham dự

- Các cổ đông sở hữu và đại diện cho số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco căn cứ theo Danh sách cổ đông lập ngày 26/3/2025;

- Hội đồng quản trị (“HĐQT”);
- Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”);
- Ban Kiểm soát (“BKS”);
- Cán bộ quản lý của Công ty.

4. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội

Ông Đỗ Lê Nam - Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tính đến thời điểm 15 giờ 00 phút, ngay trước thời điểm khai mạc Đại hội (*Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông lập ngày 21/4/2025*).

Kết quả như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty: 1.272 cổ đông.
- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là: 114 người, đại diện cho 298.956.925 cổ phần, chiếm 95,87% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (*kèm theo Danh sách cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025*).

- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 298.956.925 phiếu.

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và

quy định tại Khoản 19.1 Điều 19 Điều lệ của Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành theo quy định.

5. Bầu Đoàn Chủ tịch

Ban tổ chức Đại hội giới thiệu ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT là Chủ tọa Đại hội theo quy định tại khoản 2 Điều 146 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và giới thiệu nhân sự tham gia Đoàn chủ tịch để Đại hội biểu quyết:

- | | | |
|------------------------|----------------------------|---------------|
| - Ông Nguyễn Minh Hải | - Phó Chủ tịch HĐQT | - Thành viên; |
| - Ông Nguyễn Trần Tùng | - Thành viên HĐQT, TGD | - Thành viên; |
| - Ông Đỗ Việt Thanh | - Thành viên HĐQT, Phó TGD | - Thành viên; |
| - Bà Cao Thị Lan Hương | - Phó TGD | - Thành viên. |

Đại hội biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

Đoàn Chủ tịch đã được Đại hội nhất trí thông qua. Chủ tọa và Đoàn chủ tịch Đại hội nhận nhiệm vụ và thực hiện quyền điều hành Đại hội.

6. Cử Ban Thư ký Đại hội

Chủ tọa Đại hội cử Ban Thư ký Đại hội, gồm những thành viên sau đây:

- | | |
|------------------------|---------------|
| - Ông Trần Minh Thắng | - Trưởng Ban; |
| - Bà Phạm Thị Thu Hiền | - Thành viên. |

Ban Thư ký bắt đầu thực hiện nhiệm vụ tại Đại hội.

7. Biểu quyết Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc tại Đại hội

a) Chương trình Đại hội

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT đã trình bày dự kiến Chương trình Đại hội và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

b) Quy chế làm việc của Đại hội

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT đã trình bày dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội và xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

8. Bầu Ban kiểm phiếu

Ông Phạm Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT đề cử nhân sự Ban kiểm phiếu để Đại hội thông qua, gồm các Thành viên có tên sau:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| - Ông Đỗ Lê Nam | - Trưởng Ban kiểm phiếu; |
| - Bà Lưu Thị Thơ | - Thành viên; |
| - Bà Bùi Thị Huyền Trang | - Thành viên. |

Kết quả biểu quyết: 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.

C. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

I. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 do ông Nguyễn Minh Hải - Phó Chủ tịch HĐQT trình bày.

2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 do bà Trần Thị Loan - Trưởng Ban kiểm soát trình bày.

II. CÁC TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Trần Tùng, ông Đỗ Việt Thanh, bà Cao Thị Lan Hương và bà Trần Thị Loan trình bày các Tờ trình của HĐQT, BKS Công ty gồm:

1. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán;
2. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty;
3. Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025;
4. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
5. Tờ trình thông qua phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty trên hệ thống giao dịch UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
6. Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty;
7. Tờ trình về việc bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030.

III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI

Vào hồi 16 giờ 15 phút, Đại hội tiếp tục làm việc với phần đóng góp ý kiến và thảo luận của các cổ đông trực tiếp tham dự Đại hội và người được ủy quyền tham dự Đại hội về các Báo cáo và Tờ trình của Hội đồng quản trị của Công ty.

Đối với các câu hỏi liên quan đến định hướng phát triển doanh nghiệp trong thời gian tới và xác định nhóm các dự án trọng điểm của Taseco Land: Chiến lược của Taseco Land là phát triển đa dạng các dự án thuộc cả ba phân khúc bất động sản khu đô thị, bất động sản khu công nghiệp và bất động sản nghỉ dưỡng để quản trị và kiểm soát rủi ro (nếu có). Về vị trí, Công ty không phát triển quá tràn lan mà luôn lựa chọn những dự án ở vị trí đẹp và phù hợp, như dự án Taseco Resort Đà Nẵng, dự án Taseco Quảng Bình. Đối với phân khúc Bất động sản khu công nghiệp, Taseco Land dự kiến sẽ phát triển thêm 6 khu công nghiệp trong thời gian tới tại các địa phương có tiềm năng. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng phát triển mảng quản lý bất động sản sau đầu tư như quản lý vận hành nhà chung cư, văn phòng, khách sạn, vận hành khu công nghiệp với mục tiêu chăm sóc khách hàng một cách chuyên nghiệp, bài bản, đồng thời góp phần duy trì dòng tiền hoạt động ổn định cho Công ty.

Về tác động chính sách thuế quan của Mỹ, Đoàn Chủ tịch nhận định Bất động

0104
QDN
PHÂN
T ĐON
ASE
LIEM

sản khu công nghiệp là một trong những lĩnh vực có khả năng chịu ảnh hưởng bởi các chính sách thuế quan nói chung. Công ty hiện đang phát triển 1 dự án Bất động sản Khu công nghiệp Taseco Đồng Văn III, dự kiến tháng 9/2025 sẽ hoàn thành thi công, nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện kinh doanh và dự kiến ghi nhận một phần doanh thu từ dự án này trong năm nay. Bên cạnh đó, Công ty vẫn còn dư một lượng hàng tồn kho đến từ các dự án Bất động sản khu dân cư, như Dự án số 4 (Thanh Hóa), Dự án Nguyên Bình (Thanh Hóa), Dự án Nam Thái (Thái Nguyên), Dự án Long Biên (Hà Nội), Dự án Trung Văn (Hà Nội), Dự án B3-CC2B – KĐT Starlake (Hà Nội),... sẵn sàng kinh doanh, bán hàng để thu dòng tiền và một phần ghi nhận được doanh thu trong năm 2025. Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc của Công ty sẽ theo sát diễn biến thị trường và các chính sách thuế quan để linh hoạt trong quá trình điều hành, phát triển, xây dựng và kinh doanh dự án, đảm bảo lợi ích cao nhất cho Công ty và Cổ đông.

Về kế hoạch chuyển sàn từ UPCOM lên HOSE, Đoàn Chủ tịch chia sẻ: Công ty đang chuẩn bị các tài liệu và nỗ lực hoàn thành việc chuyển sàn trước tháng 11/2025.

Về cơ cấu cổ đông Công ty: Taseco Group hiện là cổ đông lớn, sở hữu 72,5% cổ phần Taseco Land. Bên cạnh đó, Taseco Land cũng đang nhận được sự quan tâm và tìm hiểu từ nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước. Công ty đang có kế hoạch mở rộng hợp tác quốc tế, tìm kiếm Nhà đầu tư chiến lược đồng hành cùng Công ty để phát triển đa dạng các phân khúc Bất động sản. Bên cạnh đó, Taseco Land cũng dự kiến tìm kiếm các nhà đầu tư chiến lược thông qua phương án phát hành cổ phần để tăng vốn mới, toàn bộ thặng dư từ việc phát hành mới sẽ được dùng để đầu tư các dự án hiện tại và mở rộng phát triển các dự án mới cho Công ty, tích lũy quỹ đất để tạo tiền đề cho việc phát triển sau này. Khi đó, sở hữu của Taseco Group tại Taseco Land sẽ pha loãng và giảm tỷ lệ xuống.

Các nội dung liên quan đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cũng đã được Đoàn Chủ tịch trao đổi, làm rõ và giải đáp thỏa đáng đến các cổ đông. Đại hội đã thống nhất các nội dung được trả lời tại Đại hội và không có ý kiến gì khác.

IV. BẦU THÀNH VIÊN HĐQT, BKS NHIỆM KỲ 2025 - 2030

Đại hội đã nghe trình bày các Báo cáo, Tờ trình. Theo chương trình, tại Đại hội này chúng ta sẽ tiến hành bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2025-2030. Căn cứ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, HĐQT đề xuất số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030 là 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập và số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030 là 03 thành viên.

1. Biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT xin ý kiến biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030.

***Kết quả biểu quyết:** 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030. Theo đó, tại Đại hội này sẽ tiến hành bầu 05 thành viên HĐQT (trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập) và 03 thành viên Ban Kiểm soát.*

2. Biểu quyết thông qua danh sách đề cử, ứng cử bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ năm 2025 - 2030:

2.1. Danh sách ứng viên để bầu vào vị trí thành viên HĐQT không độc lập:

- Ông Phạm Ngọc Thanh;
- Ông Nguyễn Minh Hải;
- Ông Nguyễn Trần Tùng;
- Ông Đỗ Việt Thanh.

2.2. Danh sách ứng viên để bầu vào vị trí thành viên HĐQT độc lập:

- Ông Lê Đức Long.

2.3. Danh sách ứng viên để bầu vào vị trí thành viên BKS:

- Bà Trần Thị Loan;
- Ông Đặng Xuân Hiến;
- Bà Lưu Thị Quỳnh Giang.

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT đã xin ý kiến biểu quyết thông qua của Đại hội.

***Kết quả biểu quyết:** 100% cổ đông có mặt tại Đại hội đã đồng ý thông qua.*

BIỂU QUYẾT BẢNG HÌNH THỨC BỎ PHIẾU THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Cập nhật kết quả kiểm tra tư cách cổ đông đến thời điểm Đại hội biểu quyết:

Đến thời điểm 17 giờ 15 phút, có tổng số **115** người là cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội, đại diện cho **299.133.231** cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: **299.133.231** phiếu.

2. Ông Đỗ Lê Nam - Trưởng Ban kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội.

3. Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết.

V. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Tổng số tờ phiếu phát ra: **115** đại diện cho **299.133.231** phiếu biểu quyết.

2. Tổng số tờ phiếu thu về: **108** đại diện cho **299.110.864** phiếu biểu quyết.

3. Tổng số tờ phiếu không thu về: **7** đại diện cho **22.367** phiếu biểu quyết.

4. Tổng số cổ phần làm cơ sở tính tỷ lệ biểu quyết: **299.110.864** cổ phần, đại diện cho **299.110.864** phiếu biểu quyết.

Kết quả biểu quyết như sau:

1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 (theo nội dung Báo cáo số 01/2025/BC-HĐQT ngày 28/3/2025 đính kèm).

a) Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2024.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (tỷ đồng)	%TH/KH
Doanh thu hợp nhất	3.040,0	1.684,5	55,4%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0	875,6	142,6%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0	685,0	144,2%

b) Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	4.332,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	686,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	536,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	15%

c) Kế hoạch ngân sách thu nhập của Hội đồng quản trị năm 2025.

(i) Mức thù lao HĐQT năm 2025.

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Số tiền (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
Tổng thù lao					588.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên HĐQT được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

(ii) Mức lương, thưởng của thành viên HĐQT chuyên trách 2025: thực hiện chi trả theo Quy chế tiền lương thưởng, hỗ trợ cho CBNV của Công ty.

(iii) Mức thưởng HĐQT năm 2025: được trích từ quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty và không vượt quá tỷ lệ được phê duyệt của ĐHCĐ.

d) Ủy quyền cho HĐQT Công ty:

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,007%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 (theo nội dung Báo cáo số 01/2025/BC-BKS ngày 28/3/2025 đính kèm).

Trong đó phê duyệt kế hoạch thù lao của Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

thù lao của Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Số tiền (VNĐ)
1	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					132.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,007%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

3. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2024 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT ngày 28/3/2025 đính kèm).

4. Ủy quyền cho HĐQT Công ty:

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0067%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,9933% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 (theo nội dung Báo cáo số 01/2025/BC-BKS ngày 28/3/2025 đính kèm).

Trong đó phê duyệt kế hoạch thù lao của Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Số tiền (VNĐ)
1	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					132.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0067%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,9933% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

3. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2024 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 01/2025/TTr-HĐQT ngày 28/3/2025 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0067%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,9933% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

4. Thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025.

a) Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến cuối năm 2023	529.982.551.040
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	775.013.562.285
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023, thực hiện chi trả vào tháng 9/2024 (tỷ lệ 15%/VĐL 2.970 tỷ đồng)	445.500.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	25.977.101.036
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (5=1+2-3-4)	833.519.012.289
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến cuối năm 2023	447.780.350.052
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024. Trong đó:	685.099.930.448
a	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024	664.816.258.791
b	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	20.283.691.051
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023, thực hiện chi trả vào tháng 9/2024 (tỷ lệ 15%/VĐL 2.970 tỷ đồng)	445.500.000.000
4	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	6.549.914
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (4%)	27.157.101.036
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (6=1+2(a)-3+4-5)	639.946.057.721

b) Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2024 (tỷ lệ 15%/VĐL 3.118,5 tỷ đồng)	467.775.000.000

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC riêng (II.2=I.A.5-II.1)	365.744.012.289
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.6-II.1)	172.171.057.721

c) Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ / Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC riêng	533.000.000.000 VNĐ
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC hợp nhất	536.000.000.000 VNĐ
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 3%
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	15%

d) Triển khai thực hiện:

- Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2024 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

- Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, trong tỷ lệ đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, ủy quyền cho HĐQT quyết định: (i) tạm ứng chi trả cổ tức năm 2025; (ii) trích và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi.

- Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,007%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

5. Thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

- a) Danh sách công ty kiểm toán lựa chọn
- Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.
 - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte).
 - Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PWC VN).
 - Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

b) Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,007%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

6. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (theo nội dung Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT ngày 28/3/2025 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,007%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

7. Thông qua việc chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco trên hệ thống giao dịch UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”).

a) Đăng ký niêm yết cổ phiếu TAL tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và huỷ đăng ký giao dịch cổ phiếu TAL tại hệ thống giao dịch UPCOM của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

b) Mã chứng khoán: TAL.

c) Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.

d) Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

e) Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành của Công ty đến thời điểm đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

f) Thời điểm dự kiến nộp hồ sơ đăng ký niêm yết: Trong năm 2025.

g) Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Căn cứ vào tình hình thị trường, hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị quyết định thời điểm thực hiện đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE khi Công ty đáp ứng đủ điều kiện niêm yết cổ phiếu theo quy định của pháp luật.

- Quyết định và chỉ đạo các phòng ban liên quan thực hiện thủ tục cần thiết, hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu TAL tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và thủ tục chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu TAL từ UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE bao gồm và không giới hạn: đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu tại UPCOM, chốt danh sách cổ đông tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam để chuyển sàn, lựa chọn thời điểm và giá cổ phiếu chào sàn ngày giao dịch đầu tiên tại HOSE.

- Thực hiện các thủ tục pháp lý khác theo yêu cầu của các cơ quan chức năng có liên quan để hoàn thành việc chuyển sàn từ UPCOM sang HOSE.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,007%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

8. Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

a) Bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau.

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Giáo dục nhà trẻ	8511
2	Giáo dục mẫu giáo	8512
3	Giáo dục tiểu học	8521
4	Giáo dục trung học cơ sở	8522
5	Giáo dục trung học phổ thông	8523
6	Đào tạo sơ cấp	8531
7	Đào tạo trung cấp	8532
8	Đào tạo cao đẳng	8533
9	Đào tạo đại học	8541

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
10	Đào tạo thạc sỹ	8542
11	Đào tạo tiến sỹ	8543
12	Giáo dục thể thao và giải trí	8551
13	Giáo dục văn hóa nghệ thuật	8552
14	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu	8559
15	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
16	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế	8610
17	Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa	8620
18	Hoạt động y tế dự phòng	8691
19	Hoạt động của hệ thống cơ sở chính hình, phục hồi chức năng	8692
20	Hoạt động y tế khác chưa được phân vào đâu	8699

b) Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4 về ngành, nghề kinh doanh tại Điều lệ Công ty tương ứng với nội dung nêu tại điểm a) nêu trên.

c) Triển khai thực hiện.

Giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức triển khai các công việc liên quan đến việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh tại Cơ quan đăng ký kinh doanh có thẩm quyền bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHCĐ thông qua.
- Thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 299.110.864 phiếu. Trong đó:

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 299.090.864 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 20.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,007%; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 299.090.864 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không Tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; Số phiếu biểu quyết Không ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

9. Bầu thành viên HĐQT không độc lập nhiệm kỳ 2025 - 2030 bằng phương thức bầu dồn phiếu, kết quả bầu cử.

- Tổng số tờ phiếu phát ra: **115** đại diện cho **299.133.231** phiếu biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu thu về: **108** đại diện cho **299.110.864** phiếu biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: **7** đại diện cho **22.367** phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần làm cơ sở tính tỷ lệ biểu quyết: **299.110.864** cổ phần, đại diện cho **299.110.864** phiếu biểu quyết (số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội đến thời điểm bỏ phiếu).

STT	Ứng viên HĐQT được bầu	Số phiếu bầu	Tỉ lệ
1	Phạm Ngọc Thanh	299.306.264	100,065%
2	Nguyễn Minh Hải	299.019.064	99,969%
3	Nguyễn Trần Tùng	299.019.064	99,969%
4	Đỗ Việt Thanh	299.019.064	99,969%

10. Bầu thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2025 - 2030 bằng phương thức bầu dồn phiếu, kết quả bầu cử.

STT	Ứng viên HĐQT được bầu	Số phiếu bầu	Tỉ lệ
1	Lê Đức Long	297.899.352	99,595%

11. Bầu thành viên BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030 bằng phương thức bầu dồn phiếu, kết quả bầu cử.

- Tổng số tờ phiếu phát ra: **115** đại diện cho **299.133.231** phiếu biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu thu về: **107** đại diện cho **299.110.863** phiếu biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu không thu về: **8** đại diện cho **22.368** phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ phần làm cơ sở tính tỷ lệ biểu quyết: **299.110.863** cổ phần, đại diện cho **299.110.863** phiếu biểu quyết (số cổ phần tham dự và biểu quyết tại Đại hội đến thời điểm bỏ phiếu).

STT	Ứng viên BKS được bầu	Số phiếu bầu	Tỉ lệ
1	Trần Thị Loan	299.025.063	99,971%
2	Đặng Xuân Hiến	299.222.463	100,037%
3	Lưu Thị Quỳnh Giang	299.025.063	99,971%

Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco đã thông qua những nội dung sau:

1. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025.

Chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

Chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

3. Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.

Chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

4. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty.

Chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

5. Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để ưu tiên xem xét, lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

Chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

6. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

7. Tờ trình thông qua phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty trên hệ thống giao dịch UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

8. Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Chiếm tỷ lệ 99,993% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.

9. Thông qua kết quả bầu cử thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030, theo đó thành viên HĐQT gồm:

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| - Ông Phạm Ngọc Thanh | Thành viên HĐQT; |
| - Ông Nguyễn Minh Hải | Thành viên HĐQT; |
| - Ông Nguyễn Trần Tùng | Thành viên HĐQT; |
| - Ông Đỗ Việt Thanh | Thành viên HĐQT; |
| - Ông Lê Đức Long | Thành viên HĐQT độc lập. |

Các thành viên HĐQT mới được bầu sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo quy định

10. Thông qua kết quả bầu cử thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2025 - 2030, theo đó thành viên BKS gồm:

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| - Bà Trần Thị Loan | - Thành viên BKS; |
| - Ông Đặng Xuân Hiến | - Thành viên BKS; |
| - Bà Lưu Thị Quỳnh Giang | - Thành viên BKS. |

Các thành viên BKS mới được bầu sẽ tiến hành phiên họp đầu tiên để bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 – 2030 theo quy định.

VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

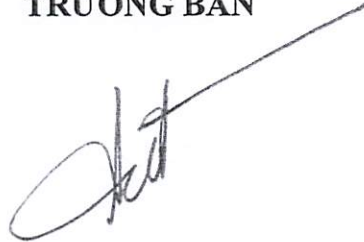
Biên bản này được được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước toàn thể Đại hội.

Đại hội đồng cổ đông thông qua Biên bản đại hội: 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Biên bản Đại hội này được lập thành 02 (Hai) bản có giá trị pháp lý như nhau.

Đại hội kết thúc vào hồi 18 giờ 15 phút cùng ngày.

**TM. BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN**



Trần Minh Thắng

CHỦ TOẠ



Phạm Ngọc Thanh

CHƯƠNG TRÌNH HĐQT THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

Ngày 21 tháng 4 năm 2025



Thời gian	Nội dung chương trình
14h30 ~ 15h00	<ul style="list-style-type: none"> Đăng ký đại biểu tham dự Đại hội; Đón tiếp, đăng ký cổ đông/ đại diện cổ đông dự họp Đại hội; Phát tài liệu phục vụ Đại hội.
15h00 ~ 15h15	<ul style="list-style-type: none"> Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu; Thông qua Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông; Giới thiệu Chủ tọa Đại hội và thông qua Đoàn Chủ tịch; Cử Ban Thư ký Đại hội; Thông qua Chương trình Đại hội; Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội; Bầu Ban kiểm phiếu.
15h15 ~ 16h10	<ul style="list-style-type: none"> Trình bày các Báo cáo: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025; ✓ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.
	<ul style="list-style-type: none"> Trình bày các Tờ trình: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán; ✓ Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty; ✓ Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025; ✓ Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; ✓ Tờ trình thông qua phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty trên hệ thống giao dịch UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh; ✓ Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty; ✓ Tờ trình về việc bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030.
16h10 ~ 16h50	<ul style="list-style-type: none"> Thảo luận về nội dung các Báo cáo và Tờ trình; Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030 và chốt danh sách ứng viên HĐQT, BKS.
16h50 ~ 17h05	<ul style="list-style-type: none"> Hướng dẫn bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình và hướng dẫn bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030; Bỏ phiếu thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình và bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 – 2030.
17h05 ~ 17h25	<ul style="list-style-type: none"> Nghỉ giải lao, kiểm phiếu.
17h25 ~ 17h35	<ul style="list-style-type: none"> Công bố kết quả kiểm phiếu.
17h35 ~ 17h45	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua Biên bản họp và Bế mạc Đại hội.

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi bởi Luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019, sửa đổi bởi Luật số 56/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (sau đây gọi là "Đại hội") của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của Cổ đông, Người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
- Cổ đông và Người được ủy quyền dự họp (sau đây gọi là "Cổ đông"), cùng các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện đúng quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của Cổ đông hoặc Người đại diện theo ủy quyền

- Các Cổ đông của Công ty có tên trên danh sách chốt cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 26/03/2025 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông Công ty. Mỗi cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết.
- Cổ đông có quyền tham dự Đại hội có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Cổ đông khi tới tham dự Đại hội phải mang theo Căn cước công dân/Hộ chiếu và Giấy ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền) để xuất trình cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận Tờ phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết, Phiếu bầu cử.
- Cổ đông đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội. Chủ tọa Đại hội không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho Cổ đông đó đăng ký và hiệu lực của các nội dung đã biểu quyết sẽ không bị ảnh hưởng.

5. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các Cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự và không gây mất trật tự.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông.

2. Ban kiểm phiếu: ghi nhận kết quả biểu quyết của Cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội, tổng hợp và báo cáo kết quả biểu quyết từng vấn đề để công bố cho Đại hội.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch Đại hội đồng cổ đông

1. Chủ trì và điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được thông qua.
2. Trình các báo cáo, tờ trình và quy chế tại Đại hội và điều hành Đại hội thảo luận.
3. Trả lời những vấn đề theo chương trình của Đại hội đã thông qua.
4. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết thông qua.
5. Tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số Cổ đông tham dự.

Điều 5. Trách nhiệm của Ban Thư ký

Ban Thư ký có trách nhiệm lập Biên bản Đại hội, thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch. Ban Thư ký do Chủ tọa cử.

CHƯƠNG III

THẺ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội

1. Đại hội được tiến hành khi có số Cổ đông tham dự đại diện trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi là chưa đủ điều kiện để tiến hành.

2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập Đại hội các lần tiếp theo sẽ được thực hiện theo quy định Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.

Điều 7. Tiến hành và thông qua quyết định của Đại hội

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua.

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Quy chế này.



3. Cổ đông tham dự Đại hội đều có quyền biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội (trừ trường hợp theo khoản 3, khoản 4 Điều 167 Luật Doanh nghiệp năm 2020), quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện sở hữu.

4. Các vấn đề biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ các quyết định của Đại hội liên quan đến các vấn đề được quy định tại khoản 21.4 Điều 21 Điều lệ Công ty và khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp năm 2020 thì phải được ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Điều 8. Thể thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội

Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội tùy trường hợp sẽ được thực hiện theo các hình thức dưới đây:

1. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu
 - a) Các nội dung biểu quyết được ghi trong Tờ phiếu biểu quyết sẽ được Cổ đông biểu quyết bằng việc đánh dấu chọn vào 01 (một) trong 03 (ba) ô biểu quyết (Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến).
 - b) Các Cổ đông bỏ phiếu theo nguyên tắc như sau:
 - Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của Chủ tọa hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu và kết thúc khi Cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước;
 - Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
 - c) Tờ phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính bao gồm:
 - Không phải là tờ phiếu do Công ty phát ra, không có dấu của Công ty;
 - Tờ phiếu bị rách, ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;
 - Không có đầy đủ chữ ký và họ tên Cổ đông/Người được ủy quyền.
 - Tờ phiếu biểu quyết được nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi Chủ tọa Đại hội hoặc Trưởng ban kiểm phiếu tuyên bố thời gian bỏ phiếu kết thúc.
 - d) Nội dung biểu quyết không hợp lệ trong các trường hợp sau:
 - Nội dung biểu quyết bị gạch, tẩy xóa, sửa chữa (mà không ảnh hưởng đến các nội dung biểu quyết khác trên cùng tờ phiếu);
 - Ghi nhiều ý kiến khác nhau trong cùng một nội dung biểu quyết;
 - Không tích vào cả 03 (ba) ô biểu quyết (Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến);

Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua trong Tờ phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác.

e) Trường hợp Cổ đông trong quá trình ghi phiếu biểu quyết bị nhầm lẫn với điều kiện chưa bỏ vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu thì được quyền gặp trực tiếp Trưởng Ban kiểm phiếu xin đổi lại Tờ phiếu biểu quyết nhằm đảm bảo quyền lợi của Cổ đông.

1790
IG TY
N ĐẦU
ÔNG S
ECC
EM - 1

2. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thực hiện theo quy chế riêng về bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thông qua tại Đại hội.

3. Biểu quyết trực tiếp

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại khoản 1 Điều này.

Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại Đại hội, Cổ đông biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (Tán thành/ Không tán thành/ Không có ý kiến) cho từng vấn đề hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Đoàn Chủ tịch. Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội. Cổ đông giơ Thẻ biểu quyết nhiều hơn 01 lần biểu quyết trong ba lần biểu quyết (Tán thành/ Không tán thành/ Không có ý kiến) của một vấn đề được coi là không hợp lệ.

Điều 9. Quy định về việc kiểm phiếu đối với hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu

1. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định như sau:
 - a) Ban kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng/khu vực riêng;
 - b) Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử trong việc kiểm phiếu;
 - c) Kiểm tra tính hợp lệ của Tờ phiếu biểu quyết;
 - d) Kiểm tra lần lượt từng Tờ phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu;
 - e) Tính toán và loại bỏ số phiếu không được quyền biểu quyết của Cổ đông có liên quan (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết);
 - f) Toàn bộ Tờ phiếu biểu quyết được bàn giao lại cho Trưởng Ban kiểm phiếu.
2. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu:
 - a) Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu.
 - b) Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung sau:
 - Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu;
 - Thành phần Ban kiểm phiếu;
 - Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia dự họp;
 - Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết tham gia bỏ phiếu;
 - Số và tỷ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ;
 - Số và tỷ lệ quyền biểu quyết cho từng vấn đề;
 - Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu.

Điều 10. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông khi có ý kiến hoặc cần tham gia thảo luận thì giơ tay hoặc giơ Thẻ biểu quyết để Đoàn Chủ tịch mời phát biểu. Để thuận tiện việc ghi vào biên bản, khi được mời phát biểu thì Cổ đông giới thiệu tên, nội dung ý kiến cần ngắn gọn, tránh trùng lặp, hoặc Cổ đông có thể ghi ý kiến vào Phiếu ý kiến và chuyển cho Đoàn Chủ tịch.

Điều 11. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

Các nội dung tại Đại hội được Ban Thư ký ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản Đại hội được đọc và thông qua trước khi bế mạc.

Trên cơ sở nội dung Biên bản, Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 ký ban hành Nghị quyết theo quy định.

Điều 12. Điều khoản thi hành

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Phạm Ngọc Thanh

CCP

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2025

**QUY CHẾ BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ,
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025-2030**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là “Công ty”).

Đại hội đồng cổ đông Công ty (sau đây gọi là “ĐHĐCĐ”) tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (sau đây gọi là “HĐQT”) và thành viên Ban kiểm soát (sau đây gọi là “BKS”), theo các quy định sau:

Điều 1. Nguyên tắc và đối tượng thực hiện bầu cử

1. Nguyên tắc bầu cử:
 - a) Bầu cử đúng pháp luật, Điều lệ Công ty và phù hợp với Quy chế này nhằm đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông;
 - b) Bầu cử bằng phương thức bầu dồn phiếu.
2. Đối tượng có quyền bầu cử: Là các cổ đông của Công ty có tên trên danh sách chốt cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 26/3/2025 và Người được ủy quyền dự họp (sau đây gọi là “Cổ đông”).

Điều 2. Số lượng, tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị được bầu

1. Số lượng thành viên HĐQT được bầu: 05 thành viên.
2. Cơ cấu HĐQT: Đảm bảo có tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT là thành viên không điều hành và 01 thành viên HĐQT độc lập.
3. Tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên HĐQT được bầu phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, cụ thể:
 - a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
 - b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty, trừ trường hợp Điều lệ Công ty quy định khác;
 - c) Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của tối đa 05 công ty khác;
 - d) Không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty.
4. Tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên HĐQT độc lập:
 - a) Đáp ứng đầy đủ các điều kiện được quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

c) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

d) Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;

e) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

f) Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

Điều 3. Số lượng, tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát được bầu

1. Số lượng thành viên BKS được bầu: 03 thành viên.

2. Yêu cầu về tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên BKS được bầu phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, cụ thể:

a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;

c) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;

d) Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

e) Không là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong ba (03) năm liền trước đó;

f) Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.

Điều 4. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT

1. Các Cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử hoặc gộp số quyền biểu quyết của từng cổ đông lại với nhau để đề cử các ứng cử viên HĐQT. Số lượng ứng cử viên mà mỗi nhóm cổ đông có quyền đề cử phụ thuộc vào số lượng ứng cử viên do Đại hội quyết định và tỷ lệ sở hữu cổ phần của mỗi nhóm. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 26/3/2025):

a) Nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên;

b) Nắm giữ từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;

- c) Năm giữ từ 30% đến dưới 50% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;
- d) Từ 50% trở lên được đề cử đủ ứng viên.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên HĐQT thông qua đề cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định của Công ty. Việc HĐQT giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên BKS

1. Các Cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết có quyền đề cử hoặc gộp số quyền biểu quyết của từng cổ đông lại với nhau để đề cử các ứng cử viên BKS. Số lượng ứng cử viên mà mỗi nhóm cổ đông có quyền đề cử phụ thuộc vào số lượng ứng cử viên do Đại hội quyết định và tỷ lệ sở hữu cổ phần của mỗi nhóm. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập tại ngày 26/3/2025):

- a) Năm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử tối đa một (01) ứng viên;
- b) Năm giữ từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- c) Năm giữ từ 30% trở lên được đề cử đủ ứng viên.

2. Trường hợp số lượng ứng cử viên BKS thông qua đề cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế quy định tại Điều lệ Công ty. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành bầu cử thành viên BKS theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử để bầu vào thành viên HĐQT, BKS

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, BKS bao gồm:

- a) Bản gốc Văn bản đề cử hoặc ứng cử (theo mẫu);
- b) Bản gốc Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- c) Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng chỉ chứng nhận trình độ học vấn (có chứng thực hợp lệ);
- d) Bản gốc Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).

2. Hồ sơ đề cử, ứng cử phải được gửi về Công ty trước 12 giờ 00 phút ngày 10/4/2025 theo địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, Khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Điều 7. Phương thức bầu cử

1. Việc bầu thành viên HĐQT, BKS thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi Cổ đông có số phiếu bầu tương ứng với số cổ phần do mình sở hữu hoặc đại diện nhân với số lượng thành viên HĐQT cần bầu (04 thành viên HĐQT không độc lập và 01 thành viên HĐQT độc lập) và số lượng thành viên BKS cần bầu (03 thành viên).

2. Cổ đông có thể dồn toàn bộ số phiếu bầu hoặc một số phiếu bầu nhất định cho

ứng viên với điều kiện số phiếu bầu không được vượt quá tổng số phiếu bầu của mình.

VD bầu thành viên HĐQT:

Cổ đông sở hữu 1.000 cổ phần phổ thông tương ứng với: (i) 4.000 phiếu bầu để bầu thành viên HĐQT không độc lập và (ii) 1.000 phiếu bầu để bầu thành viên HĐQT độc lập;

Cổ đông có thể dồn toàn bộ 4.000 phiếu bầu cho một ứng viên hoặc có thể chia số phiếu bầu của mình cho các ứng viên thành viên HĐQT không độc lập nhưng tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá 4.000 phiếu bầu.

Tương tự, Cổ đông có thể dồn toàn bộ 1.000 phiếu bầu cho một ứng viên thành viên HĐQT độc lập hoặc có thể chia số phiếu bầu của mình cho các ứng viên thành viên HĐQT độc lập nhưng tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá 1.000 phiếu đối với trường hợp bầu thành viên HĐQT độc lập.

VD bầu thành viên BKS:

Cổ đông sở hữu 1.000 cổ phần phổ thông tương ứng với 3.000 phiếu bầu;

Cổ đông có thể dồn toàn bộ 3.000 phiếu bầu trên cho một ứng viên hoặc có thể chia số phiếu bầu của mình cho các ứng viên nhưng tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá 3.000 phiếu bầu.

Điều 8. Hình thức tiến hành bầu cử

1. Phiếu bầu cử

Mỗi Cổ đông có quyền biểu quyết được Công ty gửi một Phiếu bầu cử. Trên Phiếu bầu cử được ghi Họ và tên, số giấy tờ pháp lý, số phiếu bầu tương ứng với số cổ phần sở hữu hoặc đại diện và tên ứng viên được bầu.

2. Quy định về Phiếu bầu cử

2.1. Phiếu bầu cử hợp lệ:

- a) Do Công ty phát hành;
- b) Có đóng dấu pháp nhân của Công ty;
- c) Có chữ ký, họ tên của Cổ đông/ Người được ủy quyền;
- d) Không bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa.

2.2. Phiếu bầu cử không hợp lệ:

- a) Không phải là phiếu do Công ty phát hành;
- b) Không có dấu pháp nhân của Công ty;
- c) Bị rách, gạch, tẩy xóa, sửa chữa;
- d) Không có chữ ký, họ tên của Cổ đông/ Người được ủy quyền;
- e) Ghi thêm những thông tin, ký hiệu khác dẫn đến việc Ban kiểm phiếu không xác định được ý kiến của người bỏ phiếu;
- f) Có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên vượt quá tổng số phiếu bầu của Cổ đông;
- g) Có số ứng viên được bầu lớn hơn số lượng thành viên HĐQT, BKS được Đại hội thông qua;
- h) Phiếu bầu được nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi Chủ tọa Đại hội hoặc Trưởng ban kiểm phiếu tuyên bố thời gian bỏ phiếu kết thúc.

Các Phiếu bầu cử không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

2.3. Cách ghi Phiếu bầu cử:

a) Cổ đông có thể dồn phiếu bầu cho một hoặc một số ứng viên nhưng tối đa bằng số thành viên HĐQT, BKS cần bầu được Đại hội đồng cổ đông thông qua, hoặc không bầu cho ứng viên nào.

b) Cách ghi Phiếu bầu cử:

- Cổ đông bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc một số ứng viên nhưng tối đa bằng số thành viên HĐQT, BKS cần bầu được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo một trong hai cách sau đây:

+ **Cách 1:** Cổ đông đánh dấu “X” hoặc “√” vào ô trống tại cột “**Bầu dồn đều phiếu**” tương ứng với tên ứng viên đó. Số phiếu bầu của Cổ đông được chia đều cho các ứng viên được chọn và làm tròn xuống hàng đơn vị (nếu chia đều bị lẻ), phần lẻ bị hủy bỏ.

+ **Cách 2:** Cổ đông ghi rõ số phiếu bầu vào ô trống tại cột “**Số phiếu bầu**” tương ứng với tên của từng ứng viên được chọn. Số phiếu này không vượt quá tổng số phiếu bầu của Cổ đông đó.

+ Trường hợp Cổ đông vừa đánh dấu tại ô “**Bầu dồn đều phiếu**” vừa ghi số tại ô “**Số phiếu bầu**”, số phiếu bầu của ứng viên sẽ được tính theo số phiếu tại ô “**Số phiếu bầu**”.

- Trường hợp không bầu cho ứng viên nào, cổ đông bỏ trống hoặc điền số “0” tại cột “**Số phiếu bầu**” tương ứng với các ứng viên.

2.4 Trường hợp Cổ đông trong quá trình ghi Phiếu bầu cử bị nhầm lẫn, với điều kiện chưa bỏ vào Hòm phiếu, thì được quyền trực tiếp gặp Trưởng ban kiểm phiếu để đổi lại Phiếu bầu cử nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông.

Điều 9. Nguyên tắc bỏ phiếu bầu cử thành viên HĐQT, BKS

1. Ban kiểm phiếu sẽ lập Hòm phiếu bầu thành viên HĐQT, BKS. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra Hòm phiếu trước sự chứng kiến của các Cổ đông.

2. Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa Đại hội hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào Hòm phiếu hoặc sau 15 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.

3. Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.

4. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

Điều 10. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT, BKS

1. Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu cử. Đối với thành viên HĐQT sẽ xác định theo từng Nhóm ứng viên thành viên HĐQT không độc lập và thành viên HĐQT độc lập.

2. Trường hợp có từ hai (02) ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu cao nhất như nhau thì Đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 11. Công bố kết quả kiểm phiếu

Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử phải được Ban Kiểm phiếu công bố ngay tại Đại Hội. Đồng thời, kết quả bầu cử thành viên HĐQT, BKS phải được đưa vào Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Điều 12. Hiệu lực thi hành

Quy chế bầu cử này gồm 12 Điều, có hiệu lực sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên HĐQT, BKS tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh



BÁO CÁO

**KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024; KẾ HOẠCH KINH DOANH CỦA
CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là “Công ty” và/hoặc “Taseco Land”) xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo gồm các nội dung sau:

- Kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của HĐQT năm 2024;
- Kế hoạch kinh doanh của Công ty và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025.

**A. KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA
HĐQT NĂM 2024**

Năm 2024 Taseco Land đã đạt nhiều thành tựu, cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đề ra với các kết quả như sau:

I. KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Các chỉ tiêu kinh doanh chính

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)	Thực hiện 2024 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.040,0	1.684,5	55,4%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0	875,6	142,6%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0	685,0	144,2%

Doanh thu hợp nhất năm 2024 đến từ việc chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản là đất nền, nhà ở của dự án Số 4 Thanh Hóa, dự án Nguyên Bình, căn hộ dự án Alacarte Hạ Long, dự án NO1-T6 và dự án Lương Sơn Hòa Bình; các hoạt động xây lắp, cho thuê mặt bằng và quản lý vận hành tòa nhà, hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn.

Trong năm 2024, Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại các doanh nghiệp sở hữu dự án B2-CC4 và B3-CC2A tại khu đô thị Tây Hồ Tây cho Nhà đầu tư nước ngoài đem lại khoản doanh thu tài chính 864 tỷ đồng.

So với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua, doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt lần lượt 55,4% và 142,6%, so với năm 2023 đạt lần lượt 52% và 140%. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính chưa đạt kế hoạch do thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, thanh khoản thị trường yếu, nên việc bán hàng và kinh doanh các sản phẩm của công ty không đạt kết quả như kì vọng. Do vậy Công ty đã chuyển hướng linh hoạt, tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại các doanh nghiệp dự án nhằm mục tiêu hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đặt ra đồng thời đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động đầu tư dự án. Nguồn vốn cho hoạt động đầu tư được phân bổ hợp lý, đáp ứng đầy đủ, kịp thời cho các dự án đang triển khai và các dự án mở mới, thanh toán lãi và gốc các khoản vay được đầy đủ, đúng hạn...; cơ cấu các khoản nợ đã được điều chỉnh hợp lý, đảm bảo an toàn tài chính; địa bàn, quỹ đất dành cho phát triển dự án được mở rộng; các dự án thi công xây lắp triển khai đúng kế hoạch, sản phẩm bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ cam kết.

2. Một số kết quả đầu tư thực hiện 2024

a) Công tác phát triển dự án

Năm 2024, Taseco Land đã phát triển thêm 94,06 ha đất tại các tỉnh Quảng Bình (dự án Quán Hàu 16,82 ha, dự án Lương Ninh 35,08 ha) và đặc biệt tại Hà Nội (dự án Long Biên 1,56 ha và dự án Mê Linh 40,6 ha), nâng tổng quỹ đất lên con số 648 ha.

b) Công tác chuyển nhượng cổ phần tại các doanh nghiệp dự án

Hoàn thành chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư TAH và Công ty Cổ phần Tầm Nhìn Hồ Tây (doanh nghiệp sở hữu dự án B2-CC4 và B3-CC2A) với tổng giá trị chuyển nhượng hơn 2.200 tỷ đồng.

c) Công tác quy hoạch

Hoàn thành phê duyệt đồ án quy hoạch 1/500 Dự án 115 ha Duy Tiên, dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III. Hoàn thành lập, trình thẩm định đồ án quy hoạch 1/500 dự án Nam Đôn Lương, dự án Nam Sông Cầu, dự án Taseco Resort.

d) Công tác thiết kế

Hoàn thành thẩm định thiết kế cơ sở dự án Taseco Quảng Bình, Nam Thái, Trung Văn, Nguyên Bình. Hoàn thiện hồ sơ trình thẩm duyệt PCCC, thiết kế kỹ thuật, TKBVTC dự án Nam Thái, dự án 115 ha Duy Tiên, dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III,...

e) Công tác triển khai dự án

Khởi công xây dựng 3 dự án: dự án Nam Thái, dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III và dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Taseco Quảng Bình.

f) Công tác kinh doanh

Mở bán 3 dự án: dự án Số 4 Thanh Hóa mở bán đợt 2 với hơn 250 sản phẩm; dự án Nam Thái mở bán đợt 1 với 74 căn nhà phố thương mại và dự án Nguyên Bình mở

bán đợt 1 với hơn 300 sản phẩm.

3. Hoạt động xây lắp

Trong năm 2024, hoạt động xây lắp đã đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ các công trình, mang lại doanh thu cho Công ty gần 340 tỷ đồng.

4. Hoạt động quản lý vận hành tòa nhà, hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn

Hoạt động quản lý vận hành tòa nhà tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư tiếp tục được cư dân, khách hàng đánh giá cao về chất lượng dịch vụ, sự tận tâm trong công việc qua đó tạo uy tín cho Công ty và niềm tin của khách hàng vào các sản phẩm mới của Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

1. Các hoạt động chung

Trong năm 2024, để kịp thời giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền, HĐQT đã tích cực hoạt động, tổ chức 30 cuộc họp trực tiếp và 15 lần lấy ý kiến biểu quyết của thành viên HĐQT bằng văn bản với tỷ lệ tán thành 100%. HĐQT đã thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ của mình trong việc xây dựng các chính sách, chủ trương, kế hoạch trung và dài hạn của Công ty. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành tuân thủ quy định của Điều lệ, các quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán, được liệt kê và công bố thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị Công ty năm 2024, trong đó có một số nội dung chính như sau:

a) Về hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư

- Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty ổn định, hoàn thành phần lớn các chỉ tiêu quan trọng đã đề ra trong bối cảnh thị trường bất động sản có nhiều biến động.

- Theo dõi chặt chẽ việc triển khai ngân sách và quản lý tài chính, duy trì chi phí phù hợp, đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh, đảm bảo tuân thủ quy định nội bộ và hạn chế rủi ro tài chính.

- Chỉ đạo công tác công tác tìm kiếm, phát triển các dự án mới, mở rộng quỹ đất và đa dạng hóa sản phẩm, tiếp tục mở rộng danh mục đầu tư với các dự án chiến lược, từ khu đô thị, khu nghỉ dưỡng đến hạ tầng khu công nghiệp.

- Chọn lọc, hợp tác với các chủ đầu tư thông qua hình thức liên kết, hợp tác phát triển dự án, M&A,...

- Đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đáp ứng đủ các điều kiện tiếp tục mở bán sản phẩm theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã

được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua với tỷ lệ thực hiện 15%/vốn điều lệ 2.970 tỷ đồng. Tổng giá trị thực hiện là 445,5 tỷ đồng.

- Triển khai thành công đợt chào bán 14.850.000 cổ phiếu phổ thông ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, huy động 148,5 tỷ đồng phục vụ cho các hoạt động đầu tư và phát triển dự án của Công ty. Tổng số cổ phiếu sau tăng vốn của Taseco Land là 311.850.000 cổ phiếu, tương ứng vốn điều lệ là 3.118,5 tỷ đồng.

- Triển khai kế hoạch tham gia góp vốn, mua cổ phần và tái cơ cấu nguồn vốn của Công ty.

b) Về công tác nhân sự và tổ chức bộ máy Công ty

- Thực hiện công tác đánh giá chất lượng lao động, sắp xếp, bố trí nhân sự nhằm tinh gọn bộ máy tổ chức.

- Bổ nhiệm, miễn nhiệm lãnh đạo trong Ban điều hành:

- + Bổ nhiệm ông Ngô Thanh Dũng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 03/06/2024 theo Quyết định số 17/2024/QĐ-HĐQT ngày 03/06/2024 của HĐQT Công ty.

- + Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Khuất Trung Thắng kể từ ngày 01/11/2024 theo Nghị quyết số 33/2024/NQ-HĐQT ngày 31/10/2024 của HĐQT Công ty, để giới thiệu giữ vị trí quản lý tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.

2. Kết quả giám sát của HĐQT

Thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và pháp luật hiện hành, HĐQT đã có thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ giám sát, kiểm tra thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc và người điều hành khác trong năm 2024 như sau:

a) Giám sát việc thực hiện chiến lược kinh doanh và kế hoạch tài chính

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vào ngày 22/02/2024 và cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 25/04/2024.

- Định kỳ tổ chức các cuộc họp với Ban Tổng Giám đốc để đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh, phân tích diễn biến thị trường từ đó quyết định những chủ trương, định hướng chỉ đạo kịp thời, đảm bảo các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, và tăng trưởng được thực hiện theo lộ trình.

- Theo dõi chặt chẽ việc triển khai ngân sách và quản lý tài chính, đảm bảo tuân thủ quy định nội bộ và hạn chế rủi ro tài chính.

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT liên quan đến phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- Giám sát việc thanh toán lãi trái phiếu định kỳ và mua lại trái phiếu trước hạn theo phương án phát hành.

- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ lập Báo cáo tài chính và Báo cáo thường niên đúng quy định.

- Lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty.

b) Kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật và các quy chế nội bộ

- Giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến hoạt động của Công ty, bao gồm quy định về thuế, lao động và quản trị Công ty.

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định để đảm bảo tính minh bạch và kịp thời.

- Đánh giá việc thực hiện các quy chế nội bộ nhằm giúp cho cơ cấu quản trị của Công ty được minh bạch và cam kết của công ty trong việc quản trị công ty đạt hiệu quả.

c) Giám sát hoạt động quản trị

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.

- Theo dõi việc triển khai hệ thống quản trị rủi ro, đảm bảo các biện pháp phòng ngừa và xử lý rủi ro hoạt động hiệu quả.

Đánh giá chung: HĐQT thực hiện nhiệm vụ giám sát của mình một cách cẩn trọng theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật, đã tổ chức thực hiện giám sát, quản lý theo mục tiêu mang lại hiệu quả, lợi ích cao nhất cho Công ty và các Cổ đông. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

Năm 2024 là năm mà Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực, cố gắng phát huy vai trò, trách nhiệm trong quản trị, không ngừng đương đầu với thử thách nhằm tháo gỡ những vướng mắc trước sự ảnh hưởng, tình hình biến động kinh tế, thị trường để thực hiện tốt các chủ trương, kế hoạch được HĐQT giao, từng bước nâng cao năng lực quản trị nội bộ. Theo đánh giá của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện hiệu quả và hợp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Ngoài việc làm tròn trách nhiệm của từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã luôn phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Công ty. Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành. Tổng Giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các Phó Tổng Giám đốc, định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc tháng và giao kế hoạch công việc cho kỳ tiếp

theo. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm. Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên Công ty.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT

Trong năm 2024, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực quản trị, năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của Cổ đông và vì sự phát triển của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ, quy định của pháp luật trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, triệu tập, tổ chức cuộc họp, kịp thời ban hành các Nghị quyết, Quyết định phục vụ cho tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty và Đơn vị thành viên đã chỉ đạo triển khai kế hoạch kinh doanh của các đơn vị, đóng góp vào việc kết quả kinh doanh chung năm 2024 của Công ty.

- Hàng tuần, HĐQT họp cùng Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và trưởng các Phòng/Ban chức năng để nắm tình hình, có chỉ đạo kịp thời trong việc tháo gỡ những khó khăn vướng mắc nhằm đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.

4. Về giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Các giao dịch của Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan đã được công bố thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2024.

5. Tiền lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty

Trong năm 2024, lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích khác của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã được thể hiện trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

a) Thù lao của HĐQT

Mức thù lao chi trả của HĐQT đúng với mức thù lao đã ĐHCĐ thường niên 2024 phê duyệt. Cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao năm 2024 (VNĐ)	Ghi chú
1	Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	
2	Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	
3	Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	
4	Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT	84.000.000	
5	Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT	84.000.000	
Tổng			588.000.000	

b) Tiền lương, thưởng của thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty

TT	Họ và tên	Chức vụ	Lương, thưởng năm 2024 (VNĐ)	Ghi chú
1	Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	700.000.000	
2	Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	600.000.000	
3	Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	1.032.222.222	
4	Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	1.582.400.000	
5	Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	1.247.305.556	
6	Vũ Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	1.293.055.556	
7	Cao Thị Lan Hương	Phó Tổng Giám đốc	1.106.993.056	
8	Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	1.034.508.306	
9	Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc	854.770.833	Miễn nhiệm từ 01/11/2024
10	Ngô Thanh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	414.055.556	Bổ nhiệm từ 03/06/2024
11	Bùi Xuân Vượng	Phó Tổng Giám đốc	1.001.618.056	
12	Nguyễn Thị Kim Ngân	Kế toán trưởng	1.021.595.394	
Tổng			11.888.524.535	

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

I. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2025

1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính

Các dự báo về kinh tế cho thấy, năm 2025 sẽ vẫn là một năm đầy thách thức cho

hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong bối cảnh đó, HĐQT đặt mục tiêu kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	4.332,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	686,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	536,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	15%

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho Cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

2. Các mục tiêu thực hiện trong năm 2025

a) Công tác phát triển dự án

Phát huy vị thế đã đạt được, Taseco Land tiếp tục đẩy mạnh đầu tư phát triển dự án. Hoàn thiện và đưa vào vận hành các dự án trọng điểm, đồng thời tìm kiếm và phát triển các dự án mới có tiềm năng, gia tăng giá trị, mở rộng quỹ đất, quỹ dự án tại nhiều địa phương có tiềm năng trên cả nước như Hà Nội, Hải Phòng, Hải Dương, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Hưng Yên,... Mục tiêu trong năm 2025 sẽ phát triển thêm tối thiểu 04 dự án với tổng quỹ đất dự kiến 300 ha.

Đối với các dự án đã được phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư: nỗ lực hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để có cơ sở triển khai dự án; triển khai các công tác bồi thường GPMB với tổng diện tích thu hồi dự kiến trong năm 2025 là 151,4 ha; công tác giao đất triển khai thực hiện tại 5 dự án với tổng diện tích giao đất dự kiến 81,44 ha; ngoài ra công tác tính tiền và nộp tiền sử dụng đất; công tác quy hoạch: hoàn thành lập, trình duyệt quy hoạch 1/500...cũng được Công ty đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

b) Công tác xây dựng

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tổ chức triển khai công tác khởi công, thi công xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật; tổ chức, giám sát thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ, hiệu quả tại các dự án. Đáng chú ý, dự kiến trong năm 2025, Taseco Land sẽ tiến hành khởi công xây dựng mới tại 06 dự án bao gồm: Dự án Trung Văn; Dự án Long Biên; Dự án Taseco Resort; Dự án Quán Hàu; Dự án NOXH Mê Linh và Dự án 115 ha Duy Tiên.

c) Công tác kinh doanh

Trong năm 2025, Công ty sẽ tiếp tục triển khai phương án kinh doanh tại các dự

án: Dự án số 4 Thanh hóa; Dự án Nguyên Bình; Dự án Nam Thái; Dự án ALC Hạ Long; Dự án Lương Sơn và Dự án NO1-T6.

Đồng thời, nghiên cứu phương án kinh doanh 03 dự án mới bao gồm: Dự án Long Biên, Dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn 3 và Dự án Trung Văn.

Việc triển khai phương án kinh doanh tại các dự án có vai trò quan trọng trong việc đóng góp vào kế hoạch doanh thu – lợi nhuận năm 2025 của Công ty.

d) Công tác vận hành với chiến lược chuyển đổi số

Với bối cảnh toàn cầu hóa và sự phát triển mạnh mẽ của cuộc Cách mạng Công nghiệp 4.0, chuyển đổi số đã trở thành xu hướng tất yếu, đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp. Trong nước, quá trình này đang được các cơ quan, tổ chức và doanh nghiệp chú trọng triển khai nhằm tối ưu hóa hoạt động và gia tăng giá trị bền vững.

Nhận thức rõ tầm quan trọng của chuyển đổi số, Taseco Land đã xây dựng kế hoạch triển khai chiến lược này ngay từ đầu năm 2025 theo lộ trình 3 đến 5 năm. Trọng tâm giai đoạn đầu là số hóa hệ thống dữ liệu và thông tin nhằm nâng cao hiệu suất làm việc, tối ưu hóa quy trình xử lý công việc tại các dự án và khối văn phòng. Đồng thời, Công ty sẽ tiến hành rà soát, điều chỉnh quy trình vận hành, áp dụng các phương pháp quản lý hiện đại kết hợp với công nghệ tiên tiến như trí tuệ nhân tạo (AI) và thực tế ảo (VR) trong các lĩnh vực quản trị doanh nghiệp, quản lý dự án, kinh doanh và quản lý bất động sản sau đầu tư.

Thông qua chiến lược này, Taseco Land hướng đến mục tiêu tối ưu hóa vận hành, nâng cao tính minh bạch trong quản trị, cải thiện trải nghiệm khách hàng và gia tăng lợi thế cạnh tranh, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025

1. Kế hoạch ngân sách thu nhập của HĐQT năm 2025

a) Mức thù lao HĐQT năm 2025

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Cộng (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	02	10.000.000	12	240.000.000
3	Thành viên HĐQT	02	7.000.000	12	168.000.000
Tổng thù lao					588.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên HĐQT được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

b) Mức lương, thưởng của thành viên HĐQT chuyên trách 2025: thực hiện chi trả theo Quy chế tiền lương thưởng, hỗ trợ cho CBNV của Công ty.

c) **Mức thưởng HĐQT năm 2025:** được trích từ quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty và không vượt quá tỷ lệ được phê duyệt của ĐHĐCĐ.

2. Định hướng hoạt động HĐQT

Trong năm 2025, HĐQT Công ty sẽ tập trung vào các mục tiêu chiến lược nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Để đạt được mục tiêu trên, định hướng hoạt động của HĐQT như sau:

a) **Thực hiện chiến lược phát triển trung và dài hạn:** Tiếp tục triển khai kế hoạch theo chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua, tập trung vào phát triển bền vững, mở rộng danh mục dự án và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

b) Chiến lược ngắn hạn

- Gia tăng giá trị cho Cổ đông: Đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, tối ưu hóa lợi nhuận và đảm bảo quyền lợi của Cổ đông thông qua chính sách cổ tức hợp lý.

- Đẩy mạnh chuyển đổi số: Chỉ đạo thực hiện lộ trình chuyển đổi số, nâng cao ứng dụng công nghệ trong quản trị doanh nghiệp, quản lý dự án, kinh doanh và quản lý sau đầu tư.

- Tăng cường quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ: Hoàn thiện hệ thống quản lý rủi ro, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, đồng thời nâng cao tính minh bạch và hiệu quả trong hoạt động kiểm soát nội bộ. Đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như thông lệ thị trường.

- Phát triển nguồn nhân lực: Tập trung xây dựng đội ngũ lãnh đạo và nhân sự chủ chốt, nâng cao năng lực quản trị và chuyên môn hóa bộ máy tổ chức.

3. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2025

a) Đẩy mạnh phát triển dự án và hoạt động kinh doanh

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025, triển khai thực hiện một cách quyết liệt và có hiệu quả từ những tháng đầu năm 2025. Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án.

- Tổ chức giám sát, quản lý thực hiện đầu tư hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Công ty. Tập trung ưu tiên đầu tư, kinh doanh các dự án trọng điểm nêu trên.

- Xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư tốt, nghiên cứu phát triển mở rộng quỹ đất, quỹ dự án tại nhiều địa phương có tiềm năng trên cả nước như Hà Nội, Hải Phòng, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Bắc Giang, Hưng Yên, Hà Nam, Thanh Hóa, Quảng Bình,... nhằm xây dựng và duy trì vị thế của một Công ty bất động sản chuyên nghiệp và uy tín. Bên cạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ tiếp tục phát triển dịch vụ quản lý bất động sản như vận hành khách sạn, quản lý tòa nhà, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp...

- Tăng cường công tác marketing, nâng cao chất lượng dịch vụ và cải thiện trải nghiệm khách hàng để nâng cao hiệu quả kinh doanh.

b) Nâng cao hiệu quả quản trị, phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp

- Duy trì cuộc họp HĐQT, tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám

độc để nắm bắt, bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phục vụ kịp thời công tác quản trị, lãnh đạo và chỉ đạo của HĐQT.

- Cập nhật và điều chỉnh các quy chế, quy trình hoạt động của HĐQT theo hướng chuyên nghiệp, minh bạch và phù hợp với thông lệ quản trị tốt; bầu thành viên HĐQT độc lập tại ĐHĐCĐ thường niên 2025 để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật đối với doanh nghiệp niêm yết theo kế hoạch chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên hệ thống UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tiếp tục sắp xếp, bố trí Người đại diện vốn tại các Công ty thành viên nhằm phát huy năng lực gắn liền với trách nhiệm của từng cá nhân, phát huy vai trò Người đại diện nhằm đảm bảo công tác điều hành và quản trị tại các Công ty thành viên tuân thủ các quy định pháp luật.

- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và hình thành văn hóa tự nâng cao năng lực, kỹ năng của từng cán bộ, phòng ban; Thực hiện phân công trách nhiệm cụ thể đến các phòng/ban và từng vị trí công việc để nâng cao vai trò, trách nhiệm của các phòng, ban và từng người lao động. Đồng thời, có rà soát đánh giá đối với từng vị trí công việc để có sự sắp xếp, bố trí cho phù hợp với năng lực, sở trường, sự đóng góp cũng như yêu cầu công việc và có kế hoạch tuyển dụng, thay thế kịp thời theo yêu cầu công việc.

- Chú trọng đầu tư thích đáng cho hoạt động R&D (con người, cơ chế chính sách, cơ sở vật chất), chuẩn bị tốt các nền tảng (nhân sự, đối tác, nguồn vốn...) cho các dự án hạ tầng chiến lược quy mô lớn (khu công nghiệp, đầu tư điện, nước...).

c) Tăng cường quản lý tài chính và tối ưu hóa nguồn vốn

- Điều hành cân đối vốn linh hoạt, hiệu quả, sử dụng chi phí hợp lý, tối đa hóa các nguồn thu và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh toàn hệ thống.

- Sẵn sàng các phương án huy động vốn trung dài hạn quy mô lớn và thực hiện huy động khi có đủ các điều kiện phù hợp.

d) Thực hiện lộ trình chuyển đổi số

- Đẩy nhanh quá trình số hóa dữ liệu và quy trình làm việc, nâng cao hiệu suất vận hành và quản lý.

- Ứng dụng công nghệ AI, Big Data và các công nghệ hiện đại khác vào quản trị, quản lý dự án, bán hàng và dịch vụ hậu mãi.

- Xây dựng hệ thống báo cáo và phân tích dữ liệu thông minh, hỗ trợ HĐQT và Ban Điều hành ra quyết định chính xác và kịp thời.

Trên đây là nội dung báo cáo của HĐQT tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty. HĐQT tin tưởng rằng sự đồng thuận, ủng hộ và tín nhiệm của các Cổ đông sẽ là động lực to lớn giúp HĐQT Công ty thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ của mình để góp phần vào sự thành công chung của Công ty, nâng cao giá trị đầu tư cho Quý Cổ đông theo sứ mệnh đã đề ra.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông đã tin tưởng, đồng hành cùng Công ty trong những năm vừa qua.

Kính chúc sức khỏe các Quý vị đại biểu, Quý cổ đông và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận: *ph*

- Như Kính gửi;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH *W*



Phạm Ngọc Thanh
Phạm Ngọc Thanh

Phạm Ngọc Thanh

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.**

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ("Công ty");

Căn cứ vào tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành Công ty năm 2024 của Hội đồng quản trị.

Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông công tác hoạt động trong năm 2024 như sau:

1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Số lượng thành viên Ban kiểm soát Công ty gồm 03 (ba) thành viên, cụ thể như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban	0	0
2	Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên	13.715	0,004%
3	Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên	6.898	0,002%

2. Hoạt động của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát

2.1. Các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm, Ban kiểm soát tổ chức 02 phiên họp để triển khai công việc thuộc nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát. Các cuộc họp đã bàn và thống nhất các nội dung sau:

- Thông qua chương trình làm việc của Ban kiểm soát trong năm 2024.
- Thảo luận và thông qua các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm của Công ty và các đơn vị thành viên. Xem xét, đánh giá hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty và công tác chuẩn bị tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên.
- Đánh giá việc tuân thủ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("HĐQT") cũng như việc chấp hành các Quy định của

Nhà nước trong năm 2024.

- Thống nhất nội dung kết luận sau kiểm tra, giám sát đối với hoạt động của Công ty và các đơn vị thành viên.

- Xây dựng kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025.

2.2. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2024, Ban kiểm soát đã tích cực triển khai các hoạt động giám sát và khuyến nghị các thay đổi cần thiết trong công tác điều hành với những hoạt động cụ thể như sau:

- Kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT năm 2024 đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật và lợi ích của cổ đông.

- Kiểm tra các quyết định chiến lược, chính sách đầu tư, hoạt động kinh doanh của HĐQT, đảm bảo minh bạch và phù hợp với kế hoạch đề ra.

- Kiểm tra việc công khai thông tin về các quyết định của HĐQT, đặc biệt là các vấn đề quan trọng liên quan đến tài chính, kế hoạch đầu tư, và các giao dịch với các bên liên quan.

- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng giám đốc lập; kiểm tra các báo cáo tài chính năm 2024 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam. Phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.

- Kiểm tra việc sử dụng vốn, chi tiêu tài chính và tuân thủ ngân sách đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. BKS đặc biệt chú trọng kiểm tra các hợp đồng lớn, giao dịch tài chính trọng yếu của Công ty để bảo đảm tính hợp lý và minh bạch.

- Giám sát thực hiện quản trị hoạt động của các công ty thành viên, đầu tư vốn và hoạt động của các công ty liên kết.

- Phối hợp cùng các bộ phận chức năng để tiến hành kiểm tra, rà soát các thông tin, hồ sơ thuộc thẩm quyền của Ban kiểm soát.

- Giám sát hoạt động kiểm soát rủi ro trong quá trình vận hành doanh nghiệp, bao gồm các vấn đề pháp lý, tài chính và kinh doanh

- Thực hiện các công việc khác theo quy định tại Điều lệ và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2.3. Báo cáo tự đánh giá hoạt động của từng thành viên Ban kiểm soát.

Các thành viên Ban kiểm soát đều đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trong năm 2024, từng thành viên đã

thể hiện rõ năng lực và tinh thần trách nhiệm đối với nhiệm vụ được giao; thực hiện giám sát và tư vấn thường xuyên trên tinh thần độc lập, khách quan với các hoạt động của Công ty. Các thành viên Ban kiểm soát tham dự đầy đủ, cùng thảo luận các vấn đề liên quan đến công tác kiểm tra giám sát đồng thời tham dự và đóng góp ý kiến tại các phiên họp của Hội đồng quản trị Công ty.

2.4. Thù lao năm 2024 của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên	Chức vụ	Thù lao (VND)
1	Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban	60.000.000
2	Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên	36.000.000
3	Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên	36.000.000
Tổng thù lao			132.000.000

3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty

3.1. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính

- Thống nhất với báo cáo riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty được thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và quy định của luật kế toán hiện hành.

3.2. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD 2024:

Ban kiểm soát đồng ý với giải trình của Ban điều hành về việc chưa hoàn thành kế hoạch doanh thu mà ĐHCĐ giao, tuy nhiên cũng ghi nhận sự cố gắng của Ban điều hành trong việc hoàn thành chuyển nhượng dự án B2CC4 và dự án B3CC2A cho Nhà đầu tư nước ngoài thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần đem lại khoản doanh thu tài chính lớn cho Công ty nên đã hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu lợi nhuận. Số liệu thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.040,0	1.684,5	55,4%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0	875,6	142,6%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0	685,0	144,2%

3.3. Về công tác kế toán:

Hoạt động kế toán của Công ty tuân thủ theo đúng pháp luật và các chuẩn mực kế toán hiện hành. Qua kiểm tra, Ban Kiểm soát đánh giá công tác kế toán của Công ty được tổ chức khoa học, tinh gọn và hợp lý; các chứng từ, hồ sơ được lưu trữ đầy đủ, ngăn nắp; số liệu phản ánh chính xác, kịp thời.

3.4. Về công tác tài chính:

- Kiểm tra tình hình tài chính, đầu tư và các hoạt động kinh doanh của Công ty theo các kế hoạch, mục tiêu đã được ĐHĐCĐ và HĐQT đã thông qua

- Công ty đã chủ động lập kế hoạch và thực hiện cân đối tài chính hiệu quả trong bối cảnh hoạt động kinh doanh còn nhiều khó khăn. Đồng thời, Công ty cũng tiếp tục duy trì được tình hình tài chính đảm bảo đáp ứng đủ dòng tiền cho hoạt động kinh doanh, tỷ lệ nợ an toàn, cơ cấu tài sản và nguồn vốn hợp lý.

4. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan:

- Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo các quy định hiện hành.

- Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được liệt kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024.

5. Kết quả giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

- Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

- Công ty đã thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên.

- Công ty đã thực hiện việc chia cổ tức bằng tiền theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên.

- Công ty đã thực hiện thành công việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên.

6. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị

6.1. Các thành viên HĐQT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ CP nắm giữ
1	Ông Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch	0	0
2	Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch	0	0
3	Ông Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch	143.948	0,046%
4	Ông Nguyễn Trần Tùng	Thành viên	458.914	0,147%
5	Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên	0	0

6.2. Đánh giá hoạt động của HĐQT

- Báo cáo hoạt động của HĐQT đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành của Công ty. Các Văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát nhất trí với báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2024 của HĐQT đưa ra trước Đại hội đồng cổ đông.

- Trong năm qua HĐQT đã tích cực triển khai nhiều nội dung thuộc thẩm quyền HĐQT. Hoạt động điều hành của HĐQT tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong hoạt động kinh doanh. Các thành viên trong HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động điều hành kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua.

7. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác.

7.1. Các thành viên Ban Tổng giám đốc:

- Theo yêu cầu cần thiết bổ sung nhân sự cấp cao tại công ty thành viên, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 33/2024/NQ-HĐQT ngày 31/10/2024 miễn nhiệm chức Phó Tổng Giám đốc đối với ông Khuất Trung Thắng để phân công nhiệm vụ khác tại công ty thành viên.

- Bổ nhiệm ông Ngô Thanh Dũng làm Phó Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 03/6/2024 theo Nghị quyết số 17/2024/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty.

- Thành phần Ban Tổng Giám đốc hiện tại của Công ty bao gồm như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ cổ phần nắm giữ
1	Ông Nguyễn Trần Tùng	TGĐ	458.914	0,147%
2	Ông Đỗ Việt Thanh	PTGĐ	0	0
3	Ông Vũ Quốc Huy	PTGĐ	11.766	0,004%
4	Bà Cao Thị Lan Hương	PTGĐ	0	0
5	Ông Nguyễn Văn Nghĩa	PTGĐ	11.550	0,004%
6	Ông Ngô Thanh Dũng	PTGĐ	0	0
7	Ông Bùi Xuân Vượng	PTGĐ	0	0

7.2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc:

- Ban kiểm soát thống nhất với những đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

- Hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đúng các quy định của Pháp luật và thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Ban kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai đầu tư các dự án. Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ nộp thuế cho Ngân sách Nhà nước, thực hiện tốt các chính sách và chăm lo đời sống cho người lao động.

- Trong năm, Ban kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng Giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty.

8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông:

- Ban Kiểm soát nhận được sự hỗ trợ và phối hợp tuyệt đối của HĐQT, Ban TGD và các Phòng/Ban trong công tác kiểm tra, kiểm soát tại Công ty cũng như tại các đơn vị thành viên.

- Ban kiểm soát được cung cấp đầy đủ thông tin về kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.

- Đại diện Ban Kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại tất cả các cuộc họp của HĐQT.

9. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2025

9.1 Nhiệm vụ chung:

Năm 2025, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ việc thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, tham gia các cuộc họp HĐQT để nắm bắt, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty một cách chính xác và đưa ra cảnh báo các vấn đề rủi ro tiềm ẩn và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHĐCĐ.

9.2 Hoạt động cụ thể:

- Thẩm định, kiểm tra các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, các báo cáo phản ánh tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Tăng cường giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

- Giám sát việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước.

- Xem xét tính hợp lý của các văn bản, quy trình quản lý nội bộ.

- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.

9.3 Kế hoạch thù lao của Ban kiểm soát năm 2025

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VND)	Số tháng	Cộng (VND)
1	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
2	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
Tổng thù lao					132.000.000

Ghi chú: Thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát kính trình Đại hội thông qua. Xin chúc các vị Đại biểu, Quý vị cổ đông thành đạt và hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

T/M BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN ✓



Trần Thị Loan

C. P. * 10/11

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

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

Số: 01/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán của Công ty, bao gồm các nội dung:

1. Báo cáo kiểm toán độc lập.
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024.
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024.
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 - 61

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 7 năm 2009. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 22 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 3 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản và các hoạt động kinh doanh khác.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco (“Taseco Group”).

Công ty có trụ sở chính tại tầng 1, tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch
Ông Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên
Ông Nguyễn Trần Tùng	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Trần Tùng	Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Việt Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Xuân Vượng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Cao Thị Lan Hương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Thanh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2024
Ông Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 11 năm 2024

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên
Ông Đặng Xuân Hiền	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Trần Tùng, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đề ngày 26 tháng 3 năm 2025.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.



Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11925146/E-68418803

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ("Công ty"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 6 đến trang 61, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Phùng Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2598-2023-004-1

Lê Hồng Vân
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4432-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.237.170.883.595	4.565.269.025.083
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	348.281.981.799	171.776.740.961
111	1. Tiền		91.325.901.799	19.885.197.453
112	2. Các khoản tương đương tiền		256.956.080.000	151.891.543.508
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		66.730.000.000	17.371.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	66.730.000.000	17.371.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		947.392.117.582	1.193.813.418.332
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	402.566.716.102	783.014.606.404
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	65.540.647.753	83.042.252.540
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	281.590.000.000	258.027.200.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	198.801.249.269	70.835.854.930
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 7.2	(1.106.495.542)	(1.106.495.542)
140	IV. Hàng tồn kho	10	3.801.818.732.837	3.101.317.842.242
141	1. Hàng tồn kho		3.801.818.732.837	3.101.317.842.242
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		72.948.051.377	80.990.023.548
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		16.018.116.979	12.195.260.502
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		56.924.601.065	68.794.763.046
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		5.333.333	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.821.916.882.780	3.808.916.519.872
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		472.671.205.966	12.695.908.966
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	472.671.205.966	12.695.908.966
220	II. Tài sản cố định		23.005.236.536	6.292.789.676
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	22.959.611.165	6.229.774.301
222	Nguyên giá		43.584.428.080	22.810.438.989
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(20.624.816.915)	(16.580.664.688)
227	2. Tài sản cố định vô hình		45.625.371	63.015.375
228	Nguyên giá		302.560.000	302.560.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(256.934.629)	(239.544.625)
230	III. Bất động sản đầu tư		-	-
231	1. Nguyên giá		48.701.493.330	48.701.493.330
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(48.701.493.330)	(48.701.493.330)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		493.263.446.163	342.490.638.620
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	493.263.446.163	342.490.638.620
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	2.820.215.818.891	3.423.954.163.790
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.786.928.228.341	3.384.286.646.584
252	2. Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết		-	7.000.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34.078.500.000	34.078.500.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(790.909.450)	(1.410.982.794)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		12.761.175.224	23.483.018.820
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		4.652.177.504	15.947.635.462
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	8.108.997.720	7.535.383.358
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.059.087.766.375	8.374.185.544.955

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.146.088.749.086	4.764.722.988.915
310	I. Nợ ngắn hạn		2.103.000.333.893	2.568.860.672.599
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	320.713.277.620	509.713.130.207
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	130.792.195.390	13.612.618.206
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	60.897.940.816	423.368.625.126
314	4. Phải trả người lao động		14.957.060.454	12.932.186.734
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	100.806.739.052	191.202.001.923
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	368.006.378.203	538.445.379.664
320	7. Vay ngắn hạn	19	1.080.849.641.322	874.756.730.739
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	25.977.101.036	4.830.000.000
330	II. Nợ dài hạn		3.043.088.415.193	2.195.862.316.316
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	103.786.581.098	279.924.857.736
338	2. Vay dài hạn	19	2.929.301.834.095	1.905.937.458.580
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		10.000.000.000	10.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.912.999.017.289	3.609.462.556.040
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	3.912.999.017.289	3.609.462.556.040
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.970.000.000.000	2.970.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.970.000.000.000	2.970.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		109.480.005.000	109.480.005.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		833.519.012.289	529.982.551.040
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		84.482.551.040	47.456.495.464
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		749.036.461.249	482.526.055.576
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.059.087.766.375	8.374.185.544.955

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.122.451.917.777	2.677.373.620.714
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.122.451.917.777	2.677.373.620.714
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(765.382.442.598)	(1.876.620.936.589)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		357.069.475.179	800.752.684.125
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	796.278.704.174	33.744.330.965
22	7. Chi phí tài chính	24	(169.415.663.462)	(49.285.711.733)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(154.897.339.558)	(48.899.268.384)
25	8. Chi phí bán hàng	25	(47.188.897.425)	(73.113.573.287)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(107.651.811.043)	(96.557.681.692)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		829.091.807.423	615.540.048.378
31	11. Thu nhập khác		2.164.808.425	15.082.703.859
32	12. Chi phí khác		(8.381.806.061)	(4.822.113.033)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(6.216.997.636)	10.260.590.826
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		822.874.809.787	625.800.639.204
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(48.481.508.665)	(124.830.229.582)
52	16. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	27.3	620.261.163	(13.614.354.046)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		775.013.562.285	487.356.055.576

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025


 Vũ Thị Khánh Hà
 Người lập


 Nguyễn Thị Kim Ngân
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Trần Tùng
 Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		822.874.809.787	625.800.639.204
02	Điều chỉnh cho các khoản:			
	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		4.061.542.231	9.166.046.861
03	Các khoản dự phòng		(620.073.344)	(2.061.279.077)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	22.2	(796.278.704.174)	(31.407.220.965)
06	Chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu và các chi phí khác	24	156.577.426.498	48.899.268.384
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		186.615.000.998	650.397.454.407
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		351.776.201.545	(494.635.766.175)
10	Tăng hàng tồn kho		(549.925.134.041)	(1.228.453.430.145)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(856.481.201.250)	373.919.505.120
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(313.429.630)	6.492.708.739
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	13.870.159.077
14	Tiền lãi vay đã trả		(278.851.640.595)	(112.687.311.247)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(57.560.977.179)	(158.298.440.244)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.830.000.000)	(3.200.000.000)
20	Lưu chuyển tiền sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.209.571.180.152)	(952.595.120.468)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(661.201.957.130)	(83.330.579.246)
23	Tiền chi cho vay		(301.452.000.000)	(410.298.771.339)
24	Tiền thu hồi cho vay		228.530.200.000	56.020.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(104.431.581.757)	(680.386.942.578)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		862.249.486.900	51.240.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		574.604.827.128	65.030.650.290
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		598.298.975.141	(1.001.725.642.873)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		532.590.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		2.838.524.080.891	3.639.683.131.370
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.611.383.326.127)	(1.746.576.829.669)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(439.895.898.915)	(53.806.507.610)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		787.777.445.849	1.839.299.794.091
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		176.505.240.838	(115.020.969.250)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		171.776.740.961	286.797.710.211
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	348.281.981.799	171.776.740.961

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

 Vũ Thị Khánh Hà Người lập	 Nguyễn Thị Kim Ngân Kế toán trưởng	  Nguyễn Trần Tùng Tổng Giám đốc
---	--	--

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 73

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 7 năm 2009. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 22 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 3 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng, cho thuê, kinh doanh các dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn quản lý khách sạn, dịch vụ lưu trú, nhà hàng, ăn uống, dịch vụ vận hành dự án sau đầu tư và các hoạt động kinh doanh khác.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Tập đoàn Taseco (“Taseco Group”).

Công ty có trụ sở chính tại tầng 1, tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Minh Hải	Phó chủ tịch
Ông Đỗ Tuấn Anh	Phó chủ tịch
Ông Đỗ Việt Thanh	Thành viên
Ông Nguyễn Trần Tùng	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Trần Tùng	Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Việt Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Xuân Vượng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Cao Thị Lan Hương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Thanh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 3 tháng 6 năm 2024
Ông Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 11 năm 2024

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên
Ông Đặng Xuân Hiến	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo là ông Nguyễn Trần Tùng, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11925146/E-68418803-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 73, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Phùng Mạnh Phú
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2598-2023-004-1

Lê Hồng Vân
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4432-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.174.093.784.146	5.706.231.935.650
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	459.707.110.301	289.029.511.028
111	1. Tiền		142.316.659.913	75.756.229.651
112	2. Các khoản tương đương tiền		317.390.450.388	213.273.281.377
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		113.280.000.000	77.921.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	113.280.000.000	77.921.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.402.235.948.481	1.357.886.282.118
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	596.989.158.894	872.511.576.039
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	362.774.175.596	308.617.729.354
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	141.040.000.000	117.575.600.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	313.512.920.002	68.986.292.465
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1	(12.080.306.011)	(9.804.915.740)
140	IV. Hàng tồn kho	11	4.078.812.402.718	3.840.997.437.291
141	1. Hàng tồn kho		4.078.812.402.718	3.840.997.437.291
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		120.058.322.646	140.397.705.213
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		17.551.203.663	21.468.589.902
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		102.435.631.604	116.026.383.713
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		71.487.379	2.902.731.598

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.150.044.628.110	4.376.390.812.740
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		620.000.816.923	1.033.583.714.797
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	128.100.000.000	831.157.120.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	506.191.970.723	216.717.748.597
219	3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(14.291.153.800)	(14.291.153.800)
220	II. Tài sản cố định		853.862.625.852	849.501.783.389
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	566.415.963.120	554.550.918.516
222	Nguyên giá		663.182.339.138	623.556.598.313
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(96.766.376.018)	(69.005.679.797)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	287.446.662.732	294.950.864.873
228	Nguyên giá		300.044.494.417	297.269.188.256
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.597.831.685)	(2.318.323.383)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	318.855.158.833	330.660.384.859
231	1. Nguyên giá		392.623.837.186	392.623.837.186
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(73.768.678.353)	(61.963.452.327)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.191.787.834.095	1.955.519.731.528
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	316.022.120.710
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	1.191.787.834.095	1.639.497.610.818
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	18	36.509.630.457	44.962.437.338
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	18.1	2.605.939.907	7.678.820.132
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	40.194.600.000	45.274.600.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(6.290.909.450)	(7.990.982.794)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		129.028.561.950	162.162.760.829
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	68.380.838.294	96.282.964.169
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.3	20.990.610.302	21.901.488.449
269	3. Lợi thế thương mại	19	39.657.113.354	43.978.308.211
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.324.138.412.256	10.082.622.748.390

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.099.922.995.081	6.005.356.544.036
310	I. Nợ ngắn hạn		2.084.244.234.237	3.468.287.530.660
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	20.1	426.362.526.808	474.398.707.705
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20.2	132.753.661.202	25.717.251.219
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	220.796.943.909	457.156.773.071
314	4. Phải trả người lao động		32.248.158.203	32.585.608.897
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	119.808.861.536	230.036.094.499
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		9.351.223.474	8.992.592.388
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	309.299.651.404	1.105.877.451.699
320	8. Vay ngắn hạn	25	805.041.767.413	1.126.199.711.930
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	27	28.581.440.288	7.323.339.252
330	II. Nợ dài hạn		3.015.678.760.844	2.537.069.013.376
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	25.873.446.063	29.442.197.141
337	2. Phải trả dài hạn khác	24	127.886.676.360	214.602.766.485
338	3. Vay dài hạn	25	2.694.714.741.084	2.136.654.386.751
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	143.320.123.277	146.117.801.728
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	26	23.883.774.060	10.251.861.271

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.224.215.417.175	4.077.266.204.354
410	I. Vốn chủ sở hữu	28	4.224.215.417.175	4.077.266.204.354
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		2.970.000.000.000	2.970.000.000.000
411a	- Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		2.970.000.000.000	2.970.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		109.480.005.000	109.480.005.000
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		6.315.008.316	6.315.008.316
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		639.946.057.721	447.780.350.052
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		2.369.436.359	79.326.438.019
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		637.576.621.362	368.453.912.033
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		498.474.346.138	543.690.840.986
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.324.138.412.256	10.082.622.748.390

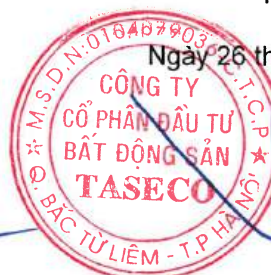
Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025


Vũ Thị Khánh Hà
Người lập


Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng


Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	1.684.453.453.400	3.237.612.289.032
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	1.684.453.453.400	3.237.612.289.032
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(1.264.525.563.623)	(2.347.451.343.889)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		419.927.889.777	890.160.945.143
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	921.847.560.379	85.108.826.949
22	7. Chi phí tài chính	31	(201.173.971.651)	(99.212.749.099)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(171.884.526.348)	(75.879.130.121)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	18.1	250.417.991	166.824.265
25	9. Chi phí bán hàng	32	(56.729.376.084)	(85.107.814.704)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	(195.830.099.070)	(178.200.959.677)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		888.292.421.342	612.915.072.877
31	12. Thu nhập khác		4.493.280.051	22.061.180.211
32	13. Chi phí khác		(17.172.144.935)	(7.641.062.185)
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(12.678.864.884)	14.420.118.026
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		875.613.556.458	627.335.190.903
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(194.701.835.609)	(151.594.780.384)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	34.1	4.188.228.993	(3.055.030.601)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		685.099.949.842	472.685.379.918

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		664.816.258.791	456.788.799.390
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		20.283.691.051	15.896.580.528
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		2.147	1.522
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		2.147	1.522

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng



Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận kế toán trước thuế		875.613.556.458	627.335.190.903
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình và lợi thế thương mại phân bổ		59.614.186.619	36.650.532.068
03	Trích lập dự phòng		15.287.229.716	5.784.509.103
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(922.124.186.650)	(78.443.086.669)
06	Chi phí lãi vay, chi phí phát hành trái phiếu và các chi phí khác		171.884.526.348	75.879.130.121
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		200.275.312.491	667.206.275.526
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		89.461.413.631	(436.521.437.399)
10	Tăng hàng tồn kho		(497.154.472.089)	(1.287.807.282.894)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(1.210.854.308.188)	67.917.642.477
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		22.983.913.589	(36.246.510.943)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	13.870.159.077
14	Tiền lãi vay đã trả		(313.816.204.444)	(123.341.168.309)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	21	(80.001.750.988)	(173.439.285.100)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(5.899.000.000)	(3.200.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(1.795.005.095.998)	(1.311.561.607.565)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(790.972.296.109)	(610.744.603.983)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		91.860.786	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(155.477.000.000)	(280.691.571.339)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		799.810.720.000	225.414.400.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(16.827.581.757)	(268.290.404.527)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		2.217.077.531.798	4.050.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		99.671.388.695	26.187.446.072
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		2.153.374.623.413	(904.074.733.777)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phần, nhận vốn góp của chủ sở hữu		642.590.000	11.502.000.000
32	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu		(14.148.006.023)	-
33	Tiền thu từ đi vay		2.018.702.251.873	4.167.897.056.417
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.736.426.238.951)	(2.067.849.384.413)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(456.462.525.041)	(73.073.262.330)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/ từ hoạt động tài chính		(187.691.928.142)	2.038.476.409.674
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		170.677.599.273	(177.159.931.668)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		289.029.511.028	466.189.442.696
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	459.707.110.301	289.029.511.028

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2025

Vũ Thị Khánh Hà
Người lập

Nguyễn Thị Kim Ngân
Kế toán trưởng



Nguyễn Trần Tùng
Tổng Giám đốc

Số: 02/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024;
kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là
"Công ty") và quy định của pháp luật hiện hành;
Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi
nhuận năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

I. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến cuối năm 2023	529.982.551.040
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	775.013.562.285
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023, thực hiện chi trả vào tháng 9/2024 (tỷ lệ 15%/VĐL 2.970 tỷ đồng)	445.500.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	25.977.101.036
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (5=1+2-3-4)	833.519.012.289
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến cuối năm 2023	447.780.350.052
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024. Trong đó:	685.099.930.448
a	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024	664.816.258.791
b	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	20.283.691.051
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2023, thực hiện chi trả vào tháng 9/2024 (tỷ lệ 15%/VĐL 2.970 tỷ đồng)	445.500.000.000
4	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	6.549.914
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (4%)	27.157.101.036
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 (6=1+2(a)-3+4-5)	639.946.057.721

II. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2024 (tỷ lệ 15%/VĐL 3.118,5 tỷ đồng)	467.775.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC riêng (II.2=I.A.5-II.1)	365.744.012.289
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2025 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.6-II.1)	172.171.057.721

III. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ / Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC riêng	533.000.000.000 VNĐ
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 - BCTC hợp nhất	536.000.000.000 VNĐ
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 3%
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	15%

IV. Triển khai thực hiện

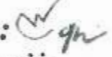
1. Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2024 theo tỷ lệ Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt.

2. Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty thành viên trong năm 2025 và tình hình thị trường, trong tỷ lệ đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, ủy quyền cho HĐQT quyết định: (i) tạm ứng chi trả cổ tức năm 2025; (ii) trích và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung trên ở kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

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: 01/2025/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để
kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là
"Công ty").

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét
phê duyệt danh sách công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty với
nội dung như sau:

1. Tiêu thức lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

a) Đáp ứng yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về phạm
vi và tiến độ kiểm toán.

b) Không xung đột các quyền và lợi ích hợp pháp khác khi thực hiện kiểm toán cho
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Ví dụ: Không vừa là công ty tư vấn tài chính
kế toán, vừa là công ty kiểm toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco).

c) Ưu tiên các công ty kiểm toán:

- Đã có kinh nghiệm kiểm toán các công ty có ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh
tương tự như Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán.

2. Danh sách công ty kiểm toán ưu tiên xem xét, lựa chọn

Trên cơ sở các tiêu thức trên, đề xuất với Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê
duyet danh sách công ty kiểm toán để lựa chọn là công ty kiểm toán báo cáo tài chính
năm 2025 của Công ty như sau:

- Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam.
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte).
- Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PWC VN).
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C.
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.



4

3. Triển khai thực hiện

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định lựa chọn 01 trong số các công ty được nêu trên đây để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT (đ/b);
- Lưu: VT, PC.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



[Signature]

Trần Thị Loan



Số: 03/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

- Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tế trong quản trị, điều hành Công ty, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là “Công ty”) đã tổ chức tiến hành rà soát Điều lệ Công ty. Theo đó, Hội đồng quản trị nhận thấy Điều lệ Công ty cần được xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định pháp luật và tạo thuận lợi trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty trên thực tế.

Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (*Chi tiết nội dung sửa đổi, bổ sung được quy định tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này*) và giao Người đại diện theo pháp luật Công ty ký ban hành Điều lệ Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

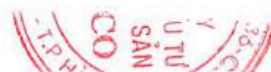


Phạm Ngọc Thanh

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO

(Kèm theo Tờ trình số 03/2025/TTr-HĐQT ngày 28/3/2025)

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
1	Khoản 6.3, Khoản 6.6 Điều 6	Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 6.3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ <u>kèm theo từng loại cổ phần</u> được quy định tại Điều 12, 13 Điều lệ này.	Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần 6.3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông. Các quyền và nghĩa vụ <u>của cổ đông nắm giữ cổ phần</u> được quy định tại Điều 12, 13 Điều lệ này”.	Phù hợp với thực tế hiện nay Công ty chỉ có duy nhất cổ phần phổ thông.
		Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 6.6. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp ĐHĐCĐ quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do HĐQT của Công ty quyết định. HĐQT có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà HĐQT thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu <u>trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán theo phương thức đấu giá.</u>	Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần 6.6 Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp ĐHĐCĐ quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do HĐQT của Công ty quyết định. HĐQT có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà HĐQT thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu <u>trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.</u>	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật
2	Điều 8	Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác Chứng chỉ trái phiếu hoặc các chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty (trừ các thư chào bán, các chứng chỉ tạm thời và các tài liệu tương tự) được phát hành có dấu và chữ ký <u>mẫu</u> của đại diện theo pháp luật của Công ty.	Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác Chứng chỉ trái phiếu hoặc các chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty (trừ các thư chào bán, các chứng chỉ tạm thời và các tài liệu tương tự) được phát hành có dấu và chữ ký của <u>người</u> đại diện theo pháp luật của Công ty.	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật
3	Điều 10	Điều 10. Thu hồi cổ phần 10.1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phần, HĐQT thông báo và có quyền yêu cầu cổ	Điều 10. Thu hồi cổ phần 10.1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật



TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<p>đồng đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty.</p> <p>10.4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán. HĐQT có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đã sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà HĐQT thấy là phù hợp.</p> <p>10.5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ (không quá 12% một năm) vào thời điểm thu hồi theo quyết định của HĐQT kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. HĐQT có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.</p>	<p>có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.</p> <p>10.2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là 07 ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.</p> <p>10.3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.</p> <p>10.4 Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại khoản 3 Điều 112 Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy phù hợp.</p> <p>10.5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.</p> <p>10.6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.</p>	



TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
4	Điều 15	<p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của ĐHĐCĐ</p> <p>15.1. ĐHĐCĐ thường niên có quyền thảo luận và thông qua:</p> <p>a. Tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh hằng năm của Công ty;</p> <p>b. Báo cáo tài chính hằng năm được kiểm toán của Công ty;</p> <p>c. Báo cáo hoạt động của HĐQT;</p> <p>d. Báo cáo hoạt động của BKS;</p> <p>e. Phân phối lợi nhuận hằng năm của Công ty;</p> <p>f. Kế hoạch kinh doanh hằng năm, kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty;</p> <p>g. Tổng mức thù lao của HĐQT và BKS;</p> <p>h. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.</p> <p>15.2. ĐHĐCĐ thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau:</p> <p>a. Thông qua các báo cáo tài chính năm được kiểm toán;</p> <p>b. Mức cổ tức thanh toán hằng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó;</p> <p>c. Quyết định việc tăng vốn điều lệ, loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;</p> <p>d. Số lượng thành viên của HĐQT, BKS;</p> <p>e. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán độc lập; quyết định công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của công ty, bãi miễn kiểm toán viên độc lập khi xét thấy cần thiết;</p> <p>f. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm, bổ sung và thay thế thành viên HĐQT và BKS;</p> <p>g. Tổng số tiền thù lao, thưởng và lợi ích khác của các thành viên HĐQT và BKS; Báo cáo tiền thù lao của HĐQT và BKS;</p> <p>h. Sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty;</p> <p>i. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi</p>	<p>Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của ĐHĐCĐ</p> <p>15.1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:</p> <p>a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;</p> <p>b. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;</p> <p>c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>d. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, <u>đấu giá</u>, mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính <u>kiểm toán/soát xét</u> gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần);</p> <p>e. Quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch, phát hành trái phiếu riêng lẻ, phát hành trái phiếu ra công chúng (không bao gồm hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp) có giá trị bằng hoặc lớn hơn hai (02) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>f. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;</p> <p>g. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;</p> <p>h. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;</p> <p>i. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;</p> <p>j. Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;</p> <p>k. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p>	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<p>loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba (03) năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;</p> <p>j. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;</p> <p>k. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;</p> <p>l. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của HĐQT hoặc BKS gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;</p> <p>m. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần);</p> <p>n. Quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch (không bao gồm hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp) có giá trị bằng hoặc lớn hơn hai (02) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>o. Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 167 Luật doanh nghiệp có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>p. Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn mười phần trăm (10%) tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ năm mươi một phần trăm (51%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó;</p> <p>q. Công ty mua lại hơn mười phần trăm (10%) một loại cổ phần phát hành;</p> <p>r. Phê duyệt quy chế quản trị nội bộ; quy chế hoạt động HĐQT,</p>	<p>l. Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>m. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;</p> <p>n. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.</p> <p>15.2. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua các vấn đề sau:</p> <p>a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;</p> <p>b. Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;</p> <p>c. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;</p> <p>d. Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc;</p> <p>e. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>f. Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;</p> <p>g. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>h. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;</p> <p>i. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;</p> <p>j. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết;</p> <p>k. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty;</p> <p>l. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên</p>	

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<p>BKS;</p> <p>s. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty.</p> <p>15.3. Cổ đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a. Thông qua các hợp đồng quy định tại Khoản 15.2 Điều này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;</p> <p>b. Việc mua lại cổ phần của cổ đông đó hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó trừ trường hợp việc mua lại cổ phần được thực hiện theo tỷ lệ sở hữu của tất cả các cổ đông.</p> <p>15.4. Tất cả các nghị quyết và vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.</p>	<p>sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;</p> <p>m. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;</p> <p>n. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;</p> <p>o. Quyết định đầu tư, tham dự thầu, <u>đấu giá</u>, mua, bán, chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các dự án, tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba (03) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính <u>kiểm toán/soát xét</u> gần nhất (bao gồm cả hoạt động đầu tư theo hình thức hợp đồng BCC, BOT, BT, BTO ...; góp vốn thành lập công ty, mua/bán cổ phần);</p> <p>p. Quyết định ký kết hợp đồng, giao dịch, phát hành trái phiếu riêng lẻ, phát hành trái phiếu ra công chúng (không bao gồm hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 167 Luật doanh nghiệp) có giá trị bằng hoặc lớn hơn hai (02) lần tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>q. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;</p> <p>r. Công ty ký kết hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;</p> <p>s. Chấp thuận các giao dịch quy định tại khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;</p> <p>t. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát;</p> <p>u. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p> <p>15.3. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.</p>	

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
5	Khoản 26.2 Điều 26	<p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên HĐQT</p> <p>26.2. Thành viên HĐQT không còn tư cách thành viên HĐQT trong các trường hợp sau:</p> <p><i>a. Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên HĐQT;</i></p> <p>b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty;</p> <p>c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của HĐQT có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;</p> <p>d. Thành viên đó không tham dự các cuộc họp của HĐQT liên tục trong vòng sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p><i>e. Thành viên đó bị bãi nhiệm theo quyết định của ĐHĐCĐ;</i></p> <p>f. Cung cấp thông tin cá nhân sai khi gửi cho Công ty với tư cách là ứng viên HĐQT;</p> <p>Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.</p>	<p>Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên HĐQT</p> <p>26.2. Thành viên HĐQT không còn tư cách thành viên HĐQT trong trường hợp bị ĐHĐCĐ miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế trong các trường hợp sau:</p> <p><i>a. Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 của Luật Doanh nghiệp;</i></p> <p>b. Thành viên đó gửi đơn xin từ chức bằng văn bản đến trụ sở chính của Công ty;</p> <p>c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của HĐQT có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;</p> <p>d. Thành viên đó không tham dự các cuộc họp của HĐQT liên tục trong vòng sáu (06) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p>e. Cung cấp thông tin cá nhân sai khi gửi cho Công ty với tư cách là ứng viên HĐQT;</p> <p>Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.</p>	Phù hợp với quy định pháp luật
6	Điểm h Khoản 27.2. Điều 27	<p>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT</p> <p>27.2. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp và Điều lệ Công ty và quyết định của ĐHĐCĐ quy định. Cụ thể, HĐQT có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:</p> <p>...</p> <p>h. Thông qua các giao dịch, đầu tư, các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn năm phần trăm (05%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất</p>	<p>Điều 27. Quyền hạn và nghĩa vụ của HĐQT</p> <p>27.2. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp và Điều lệ Công ty và quyết định của ĐHĐCĐ quy định. Cụ thể, HĐQT có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:</p> <p>...</p> <p>h. Thông qua các giao dịch, đầu tư, các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác (<i>trong đó có việc phát hành trái phiếu riêng lẻ và trái phiếu ra công chúng</i>) có giá trị bằng hoặc lớn hơn</p>	Phù hợp với thực tế hoạt động

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		của Công ty trừ các giao dịch, đầu tư, hợp đồng thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ;	năm phần trăm (05%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trừ các giao dịch, đầu tư, hợp đồng thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ <u>theo quy định của pháp luật và Điều lệ này</u> ;	
7	Điểm b Khoản 40.5 Điều 40	<p>Điều 40. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>40.5. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p> <p>b. Đối với những hợp đồng có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông <u>không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã thông qua hợp đồng hoặc giao dịch này</u>;</p> <p>Thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các tổ chức, cá nhân có liên quan tới các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.</p>	<p>Điều 40. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi</p> <p>40.5. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:</p> <p>b. Đối với những hợp đồng có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông <u>và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan</u>.</p> <p>Thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, người điều hành khác và các tổ chức, cá nhân có liên quan tới các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.</p>	Phù hợp quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
8	Khoản 44.4 Điều 44	<p>Điều 44. Phân phối lợi nhuận</p> <p>44.4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty chuyển cho cổ đông thụ hưởng.</p>	<p>Điều 44. Phân phối lợi nhuận</p> <p>44.4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty chuyển cho cổ đông thụ hưởng. <u>Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.</u></p>	Phù hợp quy định pháp luật
9	Điều 48	<p>Điều 48. Báo cáo tài chính năm</p> <p>48.1. Công ty phải lập bản báo cáo tài chính năm theo quy định của pháp luật và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 50 Điều lệ này, <u>và trong thời hạn theo quy định kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm đã được DHĐCĐ thông qua cho cơ quan thuế có thẩm quyền.</u></p> <p><u>48.2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình về lãi và lỗ của Công ty trong năm tài chính, bảng cân đối kế toán phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm lập báo cáo, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính.</u></p> <p><u>48.3. Báo cáo tài chính năm được kiểm toán (bao gồm ý kiến của</u></p>	<p>Điều 48. Báo cáo tài chính năm</p> <p>48.1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. <u>Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</u></p> <p><u>48.2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.</u></p> <p><u>48.3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ</u></p>	Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<p><u>kiểm toán viên) được công bố trên website của Công ty và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.</u></p> <p><u>48.4. Các tổ chức, cá nhân quan tâm đều được quyền kiểm tra hoặc sao chụp bản báo cáo tài chính năm được kiểm toán, báo cáo tài chính sáu tháng được soát xét và báo cáo tài chính quý trong giờ làm việc của Công ty, tại trụ sở chính của Công ty và phải trả một mức phí hợp lý cho việc sao chụp.</u></p>	<p><u>quan nhà nước có thẩm quyền.</u></p>	
10	Điều 50	<p>Điều 50. Kiểm toán</p> <p>50.1. ĐHĐCĐ thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành các hoạt động kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thoả thuận với HĐQT. <u>Công ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.</u></p> <p><u>50.2. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận và báo cáo về báo cáo tài chính năm phản ánh các khoản thu chi của Công ty, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho HĐQT trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.</u></p> <p><u>50.3. Bản sao của báo cáo kiểm toán được gửi đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.</u></p> <p><u>50.4. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán Công ty được phép tham dự các cuộc họp ĐHĐCĐ và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến ĐHĐCĐ mà các cổ đông</u></p>	<p>Điều 50. Kiểm toán</p> <p>50.1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.</p> <p><u>50.2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.</u></p> <p><u>50.3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.</u></p>	<p>Phù hợp với thực tế hoạt động và quy định pháp luật</p>

TT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi bổ sung
		<u>được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.</u>		

Số: 04/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu.
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco trên hệ thống giao dịch UPCOM sang
đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định
chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là
“Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án chuyển đăng
ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco trên hệ thống giao
dịch UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố
Hồ Chí Minh (“HOSE”), cụ thể như sau:

1. Đăng ký niêm yết cổ phiếu TAL tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ
Chí Minh và huỷ đăng ký giao dịch cổ phiếu TAL tại hệ thống giao dịch UPCOM của
Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

2. Mã chứng khoán: TAL.

3. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.

4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

5. Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành của
Công ty đến thời điểm đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ
Chí Minh.

6. Thời điểm dự kiến nộp hồ sơ đăng ký niêm yết: Trong năm 2025.

7. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

a) Căn cứ vào tình hình thị trường, hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản
trị quyết định thời điểm thực hiện đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE khi Công ty đáp
ứng đủ điều kiện niêm yết cổ phiếu theo quy định của pháp luật.



b) Quyết định và chỉ đạo các phòng ban liên quan thực hiện thủ tục cần thiết, hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu TAL tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và thủ tục chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu TAL từ UPCOM sang đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE bao gồm và không giới hạn: đăng ký niêm yết cổ phiếu tại HOSE, hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu tại UPCOM, chốt danh sách cổ đông tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam để chuyển sàn, lựa chọn thời điểm và giá cổ phiếu chào sàn ngày giao dịch đầu tiên tại HOSE.

c) Thực hiện các thủ tục pháp lý khác theo yêu cầu của các cơ quan chức năng có liên quan để hoàn thành việc chuyển sàn từ UPCOM sang HOSE.

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: 05/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là “Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025 xem xét, thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty với nội dung như sau:

1. Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Để đáp ứng với định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong trong thời gian tới, Hội đồng quản trị đề xuất bổ sung các ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
1	Giáo dục nhà trẻ	8511
2	Giáo dục mẫu giáo	8512
3	Giáo dục tiểu học	8521
4	Giáo dục trung học cơ sở	8522
5	Giáo dục trung học phổ thông	8523
6	Đào tạo sơ cấp	8531
7	Đào tạo trung cấp	8532
8	Đào tạo cao đẳng	8533

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành
9	Đào tạo đại học	8541
10	Đào tạo thạc sỹ	8542
11	Đào tạo tiến sỹ	8543
12	Giáo dục thể thao và giải trí	8551
13	Giáo dục văn hóa nghệ thuật	8552
14	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu	8559
15	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
16	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế	8610
17	Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa	8620
18	Hoạt động y tế dự phòng	8691
19	Hoạt động của hệ thống cơ sở chính hình, phục hồi chức năng	8692
20	Hoạt động y tế khác chưa được phân vào đâu	8699

2. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 4 về ngành, nghề kinh doanh tại Điều lệ Công ty tương ứng với nội dung tại Mục 1 Tờ trình này sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

3. Triển khai thực hiện

Thông qua việc giao/ủy quyền cho Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức triển khai các công việc liên quan đến việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

a) Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh tại Cơ quan đăng ký kinh doanh có thẩm quyền bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Tờ trình này.

b) Thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh theo quy định của pháp luật.

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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Thanh



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

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

Số: 06/2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025-2030

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây gọi là “Công ty”).

Năm 2025 là năm hết nhiệm kỳ 05 (năm) của Hội đồng quản trị (sau đây gọi là “HĐQT”), Ban kiểm soát (sau đây gọi là “BKS”) Công ty nhiệm kỳ 2020-2025. Căn cứ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc bầu thành viên HĐQT, BKS Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 với các nội dung như sau:

1. Số lượng thành viên HĐQT, BKS:

- Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025-2030 là: 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập.

- Số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ 2025-2030 là: 03 thành viên.

2. Tiêu chuẩn, điều kiện ứng viên thành viên HĐQT, BKS Công ty: quy định tại Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025-2030.

Hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, BKS gồm:

- Bản gốc Văn bản đề cử hoặc ứng cử (theo mẫu);
- Bản gốc Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- Bản sao Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng chỉ chứng nhận trình độ học vấn (có chứng thực hợp lệ);
- Bản gốc Giấy ủy quyền đề cử hợp lệ (trong trường hợp cổ đông ủy quyền cho người khác đề cử).

Hồ sơ ứng cử/đề cử phải được gửi về Công ty trước 12 giờ 00 phút ngày 10/4/2025 theo địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, Khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.



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

