

Số: 01/2024/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

**A. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

- Tên doanh nghiệp:** Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (sau đây viết tắt là "Công ty" hoặc "Taseco Land").
- Tên viết tắt:** TASECO LAND.
- 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.
- Mã số doanh nghiệp:** 0104079036 do Phòng ĐKKD Sở KH & ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 28/11/2023.

**B. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

- Thời gian:** Vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 25/4/2024.
- 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.
- 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 28/3/2024;
  - 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 25/4/2024*).

**Kết quả như sau:**

- Tổng số cổ đông của Công ty: 604 cổ đông.
- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội là: 104 người, đại diện cho 289.827.311 cổ phần, chiếm 97,58% 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 2024*).
- Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 289.827.311 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 2024 (“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, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 do ông Nguyễn Minh Hải - Phó Chủ tịch HĐQT trình bày.

2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 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 2023 đã kiểm toán;
2. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024;
3. Tờ trình chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
4. Tờ trình thông qua danh sách công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024;
5. Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;
6. Tờ trình thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;
7. Tờ trình thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

### **III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI**

Vào hồi 16 giờ 05 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.

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.

Đối với các câu hỏi về bất động sản hạ tầng khu công nghiệp, Đoàn Chủ tịch chia sẻ: Công ty có định hướng mở thêm mảng đầu tư bất động sản hạ tầng khu công nghiệp từ 02 năm trước và đã tìm hiểu thị trường, các quy định liên quan đến dự án khu công nghiệp, kinh nghiệm quản lý và tìm kiếm các địa phương có tiềm năng. Vì vậy, dù mới bước chân vào lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, nhưng với sự chuẩn bị kỹ lưỡng cùng với việc vận dụng kinh nghiệm đã có trong quá trình triển khai thực hiện các dự án Bất động sản. Đây chính là tiền đề, kinh nghiệm thực hiện quản lý vận hành khu công nghiệp. Đối với dự án Khu công nghiệp Đồng Văn III, Công ty dự kiến tháng 6/2024 khởi công và nỗ lực Quý 4 năm 2024 đưa một phần dự án vào kinh doanh.

Liên quan đến câu hỏi về việc phát triển quỹ đất tại Hà Nội, Đoàn chủ tịch chia sẻ: Nhu cầu nhà ở tập trung lớn nhất vẫn là các thành phố lớn như Hà Nội, Hồ Chí

Minh... Tuy nhiên trong tương lai khi thu nhập của người dân cao hơn, hạ tầng kết nối giao thông giữa các trung tâm đô thị và các khu công nghiệp phát triển, nhu cầu về nhà ở đô thị tại các địa phương ngoài Hà Nội, Hồ Chí Minh sẽ tăng lên. Trong thời gian tới Công ty tập trung đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và đấu giá dự án đất sạch một số dự án tại Hà Nội theo quy định.

Dự kiến Quý 3 năm 2024, Công ty triển khai khởi công dự án Trung Văn tại Quận Nam Từ Liêm, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Câu hỏi về thời điểm chi trả cổ tức năm 2023, Đoàn Chủ tịch chia sẻ: Sau khi được ĐHĐCĐ thông qua chi trả cổ tức 15%, Công ty sẽ tiến hành thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật như chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ tức tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam - VSDC và sẽ thông báo tới các cổ đông. Thời gian dự kiến thực hiện trong Quý 3 năm 2024.

#### **IV. BIỂU QUYẾT BẰNG HÌNH THỨC BỎ PHIẾU THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

1. Ông Đỗ Lê Nam, Trưởng Ban kiểm phiếu 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 110 người là cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội, đại diện cho 290.236.990 cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp: 290.236.990 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: 110 đại diện cho 290.236.990 phiếu biểu quyết.

2. Tổng số tờ phiếu thu về: 105 đại diện cho 290.182.479 phiếu biểu quyết.

3. Tổng số tờ phiếu không thu về: 5 đại diện cho 54.511 phiếu biểu quyết.

4. Tổng số cổ phần làm cơ sở tính tỷ lệ biểu quyết: 290.182.479 cổ phần, đại diện cho 290.182.479 phiếu biểu quyết.

Kết quả biểu quyết như sau:

1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2023.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.417,6	3.237,6	94,73
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	641,1	627,3	97,9

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	500,3	472,6	94,46
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	474,4	456,7	96,27

2. Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	3.040,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10% - 15%

3. 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 2024 và tình hình thị trường, HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2024 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: 290.182.479 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 (theo nội dung Báo cáo ngày 03/4/2024 đính kèm).**

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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 2023 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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 Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.

a) Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2022	371.456.495.464
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	487.356.055.576
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2022 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2022 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.830.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (6=1+2-3-4-5)	529.982.551.040
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2022	403.297.980.731
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2023	456.788.799.390
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2022 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2022 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000
5	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	82.151.462.819
6	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.929.742.250
7	Thù lao HĐQT	225.225.000
8	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (8=1+2-3-4-5-6-7)	447.780.350.052

✓

b) Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức bằng tiền mặt năm 2023 (tính trên vốn điều lệ 2.970 tỷ đồng) (tỷ lệ 15%)	445.500.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC riêng (II.2=I.A.6-II.1)	84.482.551.040
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC hợp nhất (II.3=I.B.8-II.1)	2.280.350.052

c) Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC riêng	447.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC hợp nhất	475.000.000.000
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 4%
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10% -15%

d) Triển khai thực hiện:

- Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2023 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 2024 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 trong tỷ lệ ĐHCĐ đã phê duyệt.

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: 290.182.479 phiếu. Trong đó:*

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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 kết quả chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty**

a) Kết quả chi trả thù lao năm 2023 của HĐQT và BKS

- Tổng thù lao HĐQT, BKS đã được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023: 720.000.000 VNĐ.

- Thù lao HĐQT và BKS Công ty thực chi: 720.000.000 VNĐ. Cụ thể:

- Thù lao HĐQT: 588.000.000 VNĐ.
- Thù lao BKS: 132.000.000 VNĐ.

b) Phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2024

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (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
4	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
<b>Tổng thù lao</b>					<b>720.000.000</b>

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

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:*

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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 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 2024.**

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 2024 của Công ty.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:*

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;



- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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 Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty (theo nội dung Tờ trình số 01/2024/TTr-BKS ngày 03/4/2024 đính kèm).**

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (theo nội dung Tờ trình số 06/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).**

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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. Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 06/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).**

Biểu quyết thông qua

Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:

- Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;
- Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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.

## 10. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

### a) Phương án phát hành cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Mã chứng khoán: TAL).
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Vốn điều lệ của Công ty trước phát hành: **2.970.000.000.000** đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng*).
- Vốn điều lệ của Công ty sau phát hành dự kiến: **3.118.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng*).
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **297.000.000** cổ phiếu (*Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu*).
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2023: 0 cổ phiếu.
- Tỷ lệ cổ phiếu chào bán trên số lượng cổ phần đang lưu hành: 5%.
- Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: **14.850.000** cổ phiếu (*Bằng chữ: Mười bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu*) tương đương 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu chào bán cụ thể tại thời điểm triển khai phương án chào bán và được xác định theo tỷ lệ cổ phiếu chào bán 5% trên số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm triển khai phương án chào bán.

- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: **148.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*).
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:1, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 20 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.
- Số tiền dự kiến thu được: **148.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*).
- Thời gian chào bán dự kiến: Năm 2024 và/hoặc năm 2025.
- Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết.

*Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 108 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là  $(108/20)*1=5,4$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 5 cổ phiếu và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ được tập*

hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại điểm r dưới đây.

- Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (“**Cổ Phiếu Cần Phân Phối**”):

Số cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết sẽ được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.

Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “*Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.*”

- Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

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

- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng về pháp luật chứng khoán).

- Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

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

- Đăng ký lưu ký và giao dịch bổ sung: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

030  
Y.  
ĐẦU TƯ  
SẢN  
CỔ  
T.P.H

- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

Nếu số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ:

- Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;

- Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty;

- Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có): Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ: (i) Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; (ii) Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty; (iii) Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

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

#### **b) Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*). Theo đó, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy

động từ đợt chào bán ban đầu.

**c) Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty**

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

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

- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư khác trong trường hợp cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).

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

- Quyết định tỷ lệ thành công tối thiểu và thời điểm cụ thể triển khai phương án phát hành nêu trên;

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

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

- Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt hồ sơ để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của Pháp luật;

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

- Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo phương án phát hành. Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.

*Biểu quyết thông qua*

*Tổng số phiếu biểu quyết: 290.182.479 phiếu. Trong đó:*

- *Phương thức biểu quyết: Bỏ phiếu kín vào hòm phiếu;*
- *Tổng số phiếu hợp lệ: 290.182.479 phiếu; Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu; Số phiếu biểu quyết Tán thành là 290.182.479 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% 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.*

**Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco đã thông qua những nội dung sau:**

1. Báo cáo kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024.

*Chiếm tỷ lệ 100% 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 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

3. Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

4. Tờ trình phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

5. Tờ trình phê duyệt chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

6. 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 2024.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

7. Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

8. Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

9. Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

10. Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

*Chiếm tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp.*

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

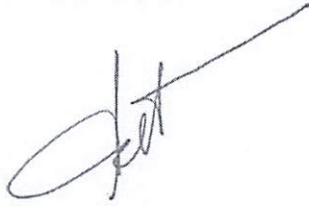
Biên bản này được được Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ, trung thực, đọc lại trước toàn thể Đại hội.

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 17 giờ 40 phút cùng ngày. ✓ ✓

TM. BAN THƯ KÝ  
TRƯỞNG BAN



Trần Minh Thắng

CHỦ TOẠ



Phạm Ngọc Thanh

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**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 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị ("HDQT") năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 (theo nội dung Báo cáo số 01/2024/BC-HDQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2023.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.417,6	3.237,6	94,73
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	641,1	627,3	97,9
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	500,3	472,6	94,46
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	474,4	456,7	96,27

2. Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	3.040,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10% - 15%

3. Ủy quyền cho HDQT Công ty:

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, HDQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2024 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 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 (theo nội dung Báo cáo ngày 03/4/2024 đính kèm).

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).

Điều 4. Thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.

1. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	<b>Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ</b>	
1	Lợi nhuận để lại lũy kế đến cuối năm 2022	371.456.495.464
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	487.356.055.576
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2022 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2022 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.830.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (6=1+2-3-4-5)	529.982.551.040
B	<b>Số liệu trên BCTC hợp nhất</b>	
1	Lợi nhuận còn lại lũy kế đến cuối năm 2022	403.297.980.731
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2023	456.788.799.390
3	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2022 (tỷ lệ 10%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	270.000.000.000
4	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2022 (tỷ lệ 2%/VĐL 2.700 tỷ đồng)	54.000.000.000
5	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	82.151.462.819
6	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.929.742.250
7	Thù lao HĐQT	225.225.000
8	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (8=1+2-3-4-5-6-7)	447.780.350.052

2. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Cổ tức bằng tiền mặt năm 2023 (tính trên vốn điều lệ 2.970 tỷ đồng) (tỷ lệ 15%)	445.500.000.000
2	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC riêng (2.2=1.A.6-2.1)	84.482.551.040
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2024 – BCTC hợp nhất (2.3=1.B.8-2.1)	2.280.350.052

W

### 3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)/ Số tiền (VNĐ)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC riêng	447.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 - BCTC hợp nhất	475.000.000.000
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 4%
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10% -15%

#### 4. Triển khai thực hiện:

a) Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức năm 2023 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 2024 và tình hình thị trường, ủy quyền cho HĐQT quyết định tạm ứng chi trả cổ tức năm 2024 trong tỷ lệ ĐHCĐ đã phê duyệt.

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 việc chi trả thù lao năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao năm 2024 của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty

##### 1. Kết quả chi trả thù lao năm 2023 của HĐQT và BKS

- Tổng thù lao HĐQT, BKS đã được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023: 720.000.000 VNĐ.

- Thù lao HĐQT và BKS Công ty thực chi: 720.000.000 VNĐ. Cụ thể:

+ Thù lao HĐQT: 588.000.000 VNĐ.

+ Thù lao BKS: 132.000.000 VNĐ.

##### 2. Phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS năm 2024

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Tổng (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
4	Trưởng Ban KS	01	5.000.000	12	60.000.000
5	Kiểm soát viên	02	3.000.000	12	72.000.000
<b>Tổng thù lao</b>					<b>720.000.000</b>

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

**Điều 6. 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 2024.**

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 2024 của Công ty.

**Điều 7. Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (theo nội dung Tờ trình số 06/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).**

**Điều 8. Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 06/2024/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024 đính kèm).**

**Điều 9. Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (theo nội dung Tờ trình số 01/2024/TTr-BKS ngày 03/4/2024 đính kèm).**

**Điều 10. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

1. **Phương án phát hành cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu**
  - a) Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
  - b) Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Mã chứng khoán: TAL).
  - c) Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
  - d) Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
  - e) Vốn điều lệ của Công ty trước phát hành: **2.970.000.000.000** đồng (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng).
  - f) Vốn điều lệ của Công ty sau phát hành dự kiến: **3.118.500.000.000** đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng).
  - g) Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **297.000.000** cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu).
  - h) Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2023: 0 cổ phiếu.
  - i) Tỷ lệ cổ phiếu chào bán trên số lượng cổ phần đang lưu hành: 5%.
  - j) Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: **14.850.000** cổ phiếu (Bằng chữ: Mười bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu) tương đương 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu chào bán cụ thể tại thời điểm triển khai phương án chào bán và được xác định theo tỷ

lệ cổ phiếu chào bán 5% trên số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm triển khai phương án chào bán.

k) Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.

l) Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: **148.500.000.000** đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).

m) Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.

n) Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:1, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 20 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.

o) Số tiền dự kiến thu được: **148.500.000.000** đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).

p) Thời gian chào bán dự kiến: Năm 2024 và/hoặc năm 2025.

q) Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại điểm r dưới đây.

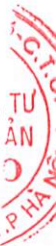
*Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 108 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là  $(108/20)*1=5,4$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 5 cổ phiếu và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ được tập hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại điểm r dưới đây.*

r) Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (“Cổ Phiếu Cần Phân Phối”):

Số cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết sẽ được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.

Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.”



- Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

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

s) Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng về pháp luật chứng khoán).

t) Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

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

v) Đăng ký lưu ký và giao dịch bổ sung: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

w) Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

Nếu số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ:

- Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;

- Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty;

- Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

x) Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có): Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự

kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ: (i) Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; (ii) Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty; (iii) Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

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

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

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*). Theo đó, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

## **3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty**

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

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

b) Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư khác trong trường hợp cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).

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

d) Quyết định tỷ lệ thành công tối thiểu và thời điểm cụ thể triển khai phương án phát hành nêu trên;

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

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

g) Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt hồ sơ để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của Pháp luật;

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

i) Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo phương án phát hành. Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.

#### **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: 07/2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

Về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;

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

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

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

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

**I. Phương án phát hành cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu**

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (Mã chứng khoán: TAL).
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Vốn điều lệ của Công ty trước phát hành: 2.970.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng).
- Vốn điều lệ của Công ty sau phát hành dự kiến: 3.118.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng).
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 297.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu).
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2023: 0 cổ phiếu.
- Tỷ lệ cổ phiếu chào bán trên số lượng cổ phần đang lưu hành: 5%.





10. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: **14.850.000** cổ phiếu (*Bằng chữ: Mười bốn triệu, tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu*) tương đương 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu chào bán cụ thể tại thời điểm triển khai phương án chào bán và được xác định theo tỷ lệ cổ phiếu chào bán 5% trên số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm triển khai phương án chào bán.

11. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.

12. Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: **148.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*).

13. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu.

14. Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:1, tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 20 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.

15. Số tiền dự kiến thu được: **148.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*).

16. Thời gian chào bán dự kiến: Năm 2024 và/hoặc năm 2025.

17. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại Mục I.18 Tờ trình này.

*Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 108 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là  $(108/20)*1=5,4$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 5 cổ phiếu và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ được tập hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại Mục I.18 dưới đây.*

18. Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết ("**Cổ Phiếu Cần Phân Phối**"):

Số cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết sẽ được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. ĐHDCD ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.

Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ

Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “*Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.*”

- Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

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

19. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng về pháp luật chứng khoán).

20. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

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

22. Đăng ký lưu ký và giao dịch bổ sung: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

23. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

Nếu số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ:

- Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;

- Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty;

7903  
G TY  
N ĐẦU  
ÔNG S  
SEC  
IEM - T

- Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

24. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án (nếu có): Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ: (i) Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; (ii) Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty; (iii) Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

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

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

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*). Theo đó, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.

Đại Hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

## **III. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty**

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

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

2. Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư khác trong trường hợp cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).

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

4. Quyết định tỷ lệ thành công tối thiểu và thời điểm cụ thể triển khai phương án phát hành nêu trên;

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

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

7. Thực hiện các công việc liên quan và phê duyệt hồ sơ để đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của Pháp luật;

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

9. Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo phương án phát hành. Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận: ✓

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Thanh



Số: 28/2024/BB-HĐQT

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Phiên họp Hội đồng quản trị ngày 19 tháng 9 năm 2024**

**I. Thông tin về doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”).
- Trụ sở chính: Tầng 1, toà nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 do Phòng ĐKKD - Sở KH & ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/7/2009.

**II. Thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp**

- Thời gian họp: 09 giờ 00 phút, ngày 19 tháng 9 năm 2024.
- Địa điểm họp: Trụ sở Công ty.
- Nội dung cuộc họp: Xem xét thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty.

**III. Thành phần tham dự cuộc họp**

- Cuộc họp có sự tham dự của 05/05 Thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty, cụ thể:

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

- Chủ tọa cuộc họp: Ông Phạm Ngọc Thanh.

- Thư ký cuộc họp: Bà Phạm Thị Thu Hiền

**IV. Thể thức và tính hợp pháp của cuộc họp**

Cuộc họp HĐQT Công ty có sự tham dự trực tiếp của 05/05 thành viên HĐQT. Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cuộc họp HĐQT Công ty là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

Hội đồng quản trị Công ty bắt đầu tiến hành cuộc họp, thảo luận và biểu quyết các nội dung theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

**V. Thảo luận và biểu quyết các nội dung của cuộc họp**

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT Công ty thông báo lý do và nội dung cuộc họp HĐQT Công ty.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, theo đó, các thành viên HĐQT họp xem xét, cho ý kiến các nội dung sau:

- Phê duyệt việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty thông qua theo Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024 (“Phương án phát hành chi tiết”), cụ thể như sau:

- a) Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- b) Mã cổ phiếu giao dịch: TAL
- c) Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- d) Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- e) Số lượng cổ phiếu đã phát hành: **297.000.000** cổ phiếu (*Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu*).
- f) Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **297.000.000** cổ phiếu (*Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu*).
- g) Vốn điều lệ trước khi chào bán: **2.970.000.000.000** đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng*).
- h) Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2023: 0 cổ phiếu.
- i) Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: **14.850.000** cổ phiếu (*Bằng chữ: Mười bốn triệu, tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu*) tương đương 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- j) Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu (*Bằng chữ: Mười nghìn đồng một cổ phiếu*).
- k) Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
- l) Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: **148.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng*).
- m) Số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán dự kiến: **311.850.000** cổ phiếu (*Bằng chữ: Ba trăm mười một triệu, tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu*).
- n) Vốn điều lệ sau khi chào bán dự kiến: **3.118.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng*).
- o) Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) cấp theo quy định.
- p) Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:1, (tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 20 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm).
- q) Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại Điểm r dưới đây.
- Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 108 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là  $(108/20)*1=5,4$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 5 cổ phiếu và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ được tập hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại Điểm r dưới đây.*
- r) Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (“**Cổ Phiếu Cần Phân Phối**”):
- Số cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết sẽ được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của

Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.

Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “*Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau*”.

- Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

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

s) Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật chứng khoán).

t) Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

u) Số tiền dự kiến thu được: **148.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng*).

v) Thời gian chào bán dự kiến: Quý IV năm 2024 và/hoặc năm 2025, ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.

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

x) Đăng ký lưu ký và giao dịch bổ sung: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

y) Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán (tương đương 10.395.000 cổ phiếu) để thực hiện dự án.

z) Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực

hiện dự án: Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ:

- Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty.
- Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

**Kết quả biểu quyết:**

- *Tán thành: 05/05 Thành viên HĐQT.*
- *Không tán thành: 0 Thành viên HĐQT.*
- *Không có ý kiến: 0 Thành viên HĐQT.*

**2. Phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng). Theo đó, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng như sau

Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
Bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.	148.500.000.000	Dự kiến Quý IV/2024 đến Quý III/2025 theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ Dự án

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

**Kết quả biểu quyết:**

- *Tán thành: 05/05 Thành viên HĐQT.*
- *Không tán thành: 0 Thành viên HĐQT.*
- *Không có ý kiến: 0 Thành viên HĐQT.*

**3. Phê duyệt phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 12 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, cụ thể như sau:**



a) Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật: 49% (căn cứ theo Công văn số 1781/UBCK-PTTT ngày 21/03/2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty).

b) Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại thời điểm hiện tại (theo danh sách VSDC chốt tại ngày 29/08/2024) là 0,001% vốn điều lệ Công ty.

Trong thời gian thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, việc phân phối cho cổ đông hiện hữu vẫn đảm bảo quyền lợi của cổ đông và tuân thủ theo quy định. Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, Công ty sẽ xác định được tỷ lệ chuyển nhượng quyền tối đa của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau chuyển nhượng quyền không vượt quá 49% theo đúng quy định của pháp luật. Công ty sẽ thông báo cho các cổ đông, VSDC và các cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo thực hiện đúng cam kết.

Với số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết, Hội đồng quản trị Công ty cam kết chỉ thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư nước ngoài theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%.

**Kết quả biểu quyết:**

- *Tán thành: 05/05 Thành viên HĐQT.*
- *Không tán thành: 0 Thành viên HĐQT.*
- *Không có ý kiến: 0 Thành viên HĐQT.*

**4. Triển khai thực hiện**

Giao cho Tổng Giám đốc Công ty: Chỉ đạo, triển khai, ký kết, hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo đúng quy định của pháp luật.

**Kết quả biểu quyết:**

- *Tán thành: 05/05 Thành viên HĐQT.*
- *Không tán thành: 0 Thành viên HĐQT.*
- *Không có ý kiến: 0 Thành viên HĐQT.*

**VI. Các vấn đề được thông qua**

1. Phê duyệt việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty thông qua theo Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%*

2. Phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%*

3. Phê duyệt phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 12 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.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%*

4. Triển khai thực hiện.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%*

**VII. Thông qua biên bản và tổ chức thực hiện**

1. Biên bản này được Thư ký cuộc họp ghi lại đầy đủ, trung thực và được đọc trước toàn thể các Thành viên tham dự cuộc họp. Tổng số 05/05 Thành viên HĐQT

tham dự cuộc họp thống nhất biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và cùng ký xác nhận vào Biên bản cuộc họp này.

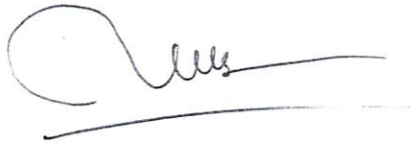
2. Biên bản cuộc họp được lưu trữ tại Trụ sở Công ty, được sao gửi cho các Thành viên HĐQT, BKS và cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Cuộc họp kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày. ✓

**CHỦ TỌA**

**CHỦ TỊCH HĐQT**

Thư ký



**Phạm Thị Thu Hiền**



M.S.D. No: 0104079036-C.T.C  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
BẤT ĐỘNG SẢN  
TASECO  
Q. BẮC TUYÊN - T.P HÀ NỘI

**Phạm Ngọc Thanh**

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



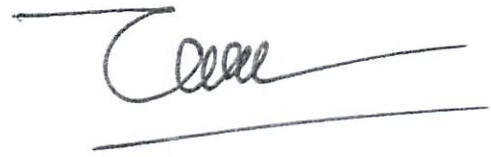
**Nguyễn Minh Hải**



**Đỗ Tuấn Anh**



**Nguyễn Trần Tùng**



**Đỗ Việt Thanh**

Số: 28/2024/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm  
cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019;

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

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

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

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2024 của Công ty số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024;

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024;

Căn cứ Biên bản họp số 28/2024/BB-HĐQT ngày 19/9/2024 của Hội đồng quản trị ("HĐQT");

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty thông qua theo Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024 ("**Phương án phát hành chi tiết**"), cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Mã cổ phiếu giao dịch: TAL
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: **297.000.000** cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu).
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **297.000.000** cổ phiếu (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi bảy triệu cổ phiếu).
7. Vốn điều lệ trước khi chào bán: **2.970.000.000.000** đồng (Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm bảy mươi tỷ đồng).
8. Số lượng cổ phiếu quỹ tại 31/12/2023: 0 cổ phiếu.
9. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: **14.850.000** cổ phiếu (Bằng chữ: Mười bốn triệu, tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu) tương đương 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
10. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng một cổ phiếu).
11. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
12. Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá) dự kiến: **148.500.000.000** đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng).
13. Số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán dự kiến: **311.850.000** cổ phiếu (Bằng chữ: Ba trăm mười một triệu, tám trăm năm mươi nghìn cổ phiếu).
14. Vốn điều lệ sau khi chào bán dự kiến: **3.118.500.000.000** đồng (Bằng chữ: Ba nghìn, một trăm mười tám tỷ, năm trăm triệu đồng).
15. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được phân bổ quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) cấp theo quy định.
16. Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:1, (tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, mỗi 20 quyền mua được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm).
17. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu cổ đông được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại khoản 18 Điều này.  
*Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 108 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là  $(108/20) * 1 = 5,4$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 5 cổ phiếu và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ được tập hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết tại khoản 18 Điều này.*
18. Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (“**Cổ Phiếu Cần Phân Phối**”):  
Số cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không chào bán hết sẽ được HĐQT phân phối tiếp cho Nhà đầu tư khác (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty và các nhà đầu tư khác) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối.

Số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc phân phối Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho Nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “*Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau*”

- Đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

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

19. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng (được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật chứng khoán).

20. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

21. Số tiền dự kiến thu được: **148.500.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng*).

22. Thời gian chào bán dự kiến: Quý IV năm 2024 và/hoặc năm 2025, ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.

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

24. Đăng ký lưu ký và giao dịch bổ sung: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định của pháp luật.

25. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán (tương đương 10.395.000 cổ phiếu) để thực hiện dự án.

26. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực

hiện dự án: Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ:

- Lựa chọn bán cho Nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty.
- Cân nhắc phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện dự án.

## **Điều 2. Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*). Theo đó, toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng như sau:

<b>Mục đích</b>	<b>Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)</b>	<b>Tiến độ sử dụng vốn dự kiến</b>
Bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.	148.500.000.000	Dự kiến Quý IV/2024 đến Quý III/2025, theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ Dự án

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

**Điều 3.** Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 12 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, cụ thể như sau:

1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật: 49% (căn cứ theo Công văn số 1781/UBCK-PTTT ngày 21/03/2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty)
2. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại thời điểm hiện tại (theo danh sách VSDC chốt tại ngày 29/08/2024) là 0,001% vốn điều lệ Công ty.

Trong thời gian thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, việc phân phối cho



cổ đông hiện hữu vẫn đảm bảo quyền lợi của cổ đông và tuân thủ theo quy định. Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, Công ty sẽ xác định được tỷ lệ chuyển nhượng quyền tối đa của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau chuyển nhượng quyền không vượt quá 49% theo đúng quy định của pháp luật. Công ty sẽ thông báo cho các cổ đông, VSDC và các cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo thực hiện đúng cam kết.

Với số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết, Hội đồng quản trị Công ty cam kết chỉ thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư nước ngoài theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%.

**Điều 4. Triển khai thực hiện**

Giao cho Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo, triển khai, ký kết các tài liệu và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành chào bán cổ phiếu thêm cho cổ đông hiện hữu theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 5.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng, ban, và cá nhân có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. ✓

**Nơi nhận:** ✓

- Như Điều 5;
- Lưu VP. HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Ngọc Thanh**



Số: 31/2024/BB-HĐQT

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Phiên họp Hội đồng quản trị ngày 28 tháng 10 năm 2024**

**I. Thông tin về doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”).
- Trụ sở chính: Tầng 1, toà nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 do Phòng ĐKKD - Sở KH & ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/7/2009.

**II. Thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp**

- Thời gian họp: 09 giờ 00 phút, ngày 28 tháng 10 năm 2024.
- Địa điểm họp: Trụ sở Công ty.
- Nội dung cuộc họp: Xem xét thông qua phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

**III. Thành phần tham dự cuộc họp**

1. Cuộc họp có sự tham dự của 05/05 Thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty, cụ thể:

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

2. Chủ tọa cuộc họp: Ông Phạm Ngọc Thanh.

3. Thư ký cuộc họp: Bà Phạm Thị Thu Hiền

**IV. Thể thức và tính hợp pháp của cuộc họp**

Cuộc họp HĐQT Công ty có sự tham dự trực tiếp của 05/05 thành viên HĐQT. Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cuộc họp HĐQT Công ty là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

Hội đồng quản trị Công ty bắt đầu tiến hành cuộc họp, thảo luận và biểu quyết các nội dung theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

**V. Thảo luận và biểu quyết các nội dung của cuộc họp**

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT Công ty thông báo lý do và nội dung cuộc họp HĐQT Công ty.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 (“Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ”);

Căn cứ Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐQT ngày 19/9/2024 của Hội đồng quản trị về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ (“Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐQT”).

Theo đó, các thành viên HĐQT họp xem xét, cho ý kiến thông qua phương án chi



tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ (“Phương Án Chi Tiết Sử Dụng Vốn”). Phương Án Chi Tiết Sử Dụng Vốn này thay thế phương án sử dụng vốn đã được thông qua tại Điều 2 của Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐQT. Nội dung Phương Án Chi Tiết Sử Dụng Vốn, cụ thể như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng). Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu nêu trên sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình (“Dự án”).

Theo đó, việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho mục đích được trình bày dưới đây, với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới.

Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
Bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình. Trong đó:	148.500.000.000	Dự kiến Quý IV/2024 đến Quý III/2025, theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ Dự án
1. Chi phí xây dựng	118.800.000.000	Dự kiến Quý IV/2024 đến Quý III/2025
2. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác	29.700.000.000	Dự kiến Quý IV/2024 đến Quý III/2025

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

**Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành: 05/05 Thành viên HĐQT.
- Không tán thành: 0 Thành viên HĐQT.
- Không có ý kiến: 0 Thành viên HĐQT.

**VI. Các vấn đề được thông qua**


Thông qua phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%

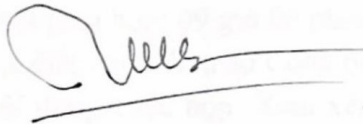
## VII. Thông qua biên bản và tổ chức thực hiện

1. Biên bản này được Thư ký cuộc họp ghi lại đầy đủ, trung thực và được đọc trước toàn thể các Thành viên tham dự cuộc họp. Tổng số 05/05 Thành viên HĐQT tham dự cuộc họp thống nhất biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và cùng ký xác nhận vào Biên bản cuộc họp này.

2. Biên bản cuộc họp được lưu trữ tại Trụ sở Công ty, được sao gửi cho các Thành viên HĐQT, BKS và cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Cuộc họp kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày. 

Thư ký




**Phạm Thị Thu Hiền**


CHỦ TỌA

CHỦ TỊCH HĐQT



**Phạm Ngọc Thanh**

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



**Nguyễn Minh Hải**



**Đỗ Tuấn Anh**



**Nguyễn Trần Tùng**



**Đỗ Việt Thanh**

Số: 31/2024/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

Về việc phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019;

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

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

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

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024 của Công ty số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024;

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024 (“Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ”);

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 28/2024/NQ-HĐQT ngày 19/9/2024 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ (“Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐQT”);

Căn cứ Biên bản họp số 31/2024/BB-HĐQT ngày 28/10/2024 của Hội đồng quản trị (“HĐQT”);

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ



("Phương Án Chi Tiết Sử Dụng Vốn"). Phương Án Chi Tiết Sử Dụng Vốn này thay thế phương án sử dụng vốn đã được thông qua tại Điều 2 của Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐQT. Nội dung Phương Án Chi Tiết Sử Dụng Vốn cụ thể như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần dự kiến là 148.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*). Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu nêu trên sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình ("Dự án").

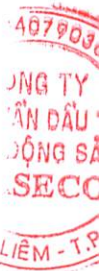
Theo đó, việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho mục đích được trình bày dưới đây, với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới.

Mục đích	Số tiền sử dụng vốn dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
Bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình. Trong đó:	148.500.000.000	Dự kiến Quý IV/2024 đến Quý III/2025, theo các mốc thời gian thực tế của tiến độ Dự án
1. Chi phí xây dựng	118.800.000.000	Dự kiến Quý IV/2024 đến Quý III/2025
2. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác	29.700.000.000	Dự kiến Quý IV/2024 đến Quý III/2025

Trong trường hợp lộ trình huy động vốn từ đợt chào bán có sự thay đổi dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn được Đại hội đồng cổ đông/ Hội đồng quản trị thông qua, Hội đồng quản trị Công ty được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mục đích sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán lại cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng mục đích sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán ban đầu.

## Điều 2. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐQT ngày 19/9/2024 của Hội đồng quản trị vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.



**Điều 3.** Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng, ban, và cá nhân có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:** ✓

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Phạm Ngọc Thanh**



Số: 32/2024/BB-HĐQT

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Phiên họp Hội đồng quản trị ngày 28 tháng 10 năm 2024**

**I. Thông tin về doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty”).
- Trụ sở chính: Tầng 1, toà nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại Giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 do Phòng ĐKKD - Sở KH & ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/7/2009.

**II. Thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp**

- Thời gian họp: 14 giờ 00 phút, ngày 28 tháng 10 năm 2024.
- Địa điểm họp: Trụ sở Công ty.
- Nội dung cuộc họp: Xem xét thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty.

**III. Thành phần tham dự cuộc họp**

- Cuộc họp có sự tham dự của 05/05 Thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty, cụ thể:

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

- Chủ tọa cuộc họp: Ông Phạm Ngọc Thanh.

- Thư ký cuộc họp: Bà Phạm Thị Thu Hiền

**IV. Thể thức và tính hợp pháp của cuộc họp**

Cuộc họp HĐQT Công ty có sự tham dự trực tiếp của 05/05 thành viên HĐQT. Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cuộc họp HĐQT Công ty là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

Hội đồng quản trị Công ty bắt đầu tiến hành cuộc họp, thảo luận và biểu quyết các nội dung theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

**V. Thảo luận và biểu quyết các nội dung của cuộc họp**

Ông Phạm Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT Công ty thông báo lý do và nội dung cuộc họp HĐQT Công ty.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, theo đó, các thành viên HĐQT họp xem xét, cho ý kiến các nội dung sau:

- Phê duyệt bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco theo Danh mục chi tiết kèm theo.

**Kết quả biểu quyết:**

- Tán thành: 05/05 Thành viên HĐQT.
- Không tán thành: 0 Thành viên HĐQT.
- Không có ý kiến: 0 Thành viên HĐQT.



## 2. Triển khai thực hiện

Giao cho Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật để được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán và triển khai chào bán trong thời gian sớm nhất.

### Kết quả biểu quyết:

- *Tán thành: 05/05 Thành viên HĐQT.*
- *Không tán thành: 0 Thành viên HĐQT.*
- *Không có ý kiến: 0 Thành viên HĐQT.*

## VI. Các vấn đề được thông qua

1. Phê duyệt bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco theo Danh mục chi tiết kèm theo.

*Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%*

2. Triển khai thực hiện.


*Tỷ lệ biểu quyết thông qua: 100%*

## VII. Thông qua biên bản và tổ chức thực hiện

1. Biên bản này được Thư ký cuộc họp ghi lại đầy đủ, trung thực và được đọc trước toàn thể các Thành viên tham dự cuộc họp. Tổng số 05/05 Thành viên HĐQT tham dự cuộc họp thống nhất biểu quyết thông qua toàn văn Biên bản và cùng ký xác nhận vào Biên bản cuộc họp này.

2. Biên bản cuộc họp được lưu trữ tại Trụ sở Công ty, được sao gửi cho các Thành viên HĐQT, BKS và cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Cuộc họp kết thúc vào hồi 15 giờ 30 phút cùng ngày.

CHỦ TỌA 

Thư ký

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Thị Thu Hiền



Phạm Ngọc Thanh

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 

Nguyễn Minh Hải

Đỗ Tuấn Anh

Nguyễn Trần Tùng

Đỗ Việt Thanh

**DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU  
CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU CỦA CÔNG TY**

(kèm theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 32/2024/BB-HĐQT ngày 28/10/2024)

STT	Tên tài liệu
1.	Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
2.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/07/2009, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 28/11/2023 (đính kèm giấy xác nhận về ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty)
3.	Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 có nội dung thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn
4.	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 có nội dung thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn
5.	Tờ trình số 07/2024/TTr-HĐQT ngày 03/04/2024 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
6.	Nghị quyết HĐQT số 28/2024/NQ-HĐQT ngày 19/9/2024 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ
7.	Nghị quyết HĐQT số 31/2024/NQ-HĐQT ngày 28/10/2024 thông qua phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ
8.	Công văn của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc cam kết triển khai đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán
9.	Công văn của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc cam kết liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
10.	Công văn của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc cam kết sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty
11.	Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
12.	Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
13.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
14.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
15.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
16.	Giấy ủy quyền của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam cho những người ký các BCTC kiểm toán
17.	Thư xác nhận của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu số 1003/CV-CNTX ngày 19/9/2024 và Giấy ủy quyền hợp lệ
18.	Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng với Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội số 0606/2022/SSI-HN/NHĐT ngày 06/06/2022 và phụ lục Hợp đồng.
19.	Giấy ủy quyền của CTCP Chứng khoán SSI cho những người ký Bản cáo bạch và Hợp đồng tư vấn



STT	Tên tài liệu
20.	Công văn số 1781/UBCK-PTTT ngày 21/03/2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty
21.	<b>Các tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn</b>
	Tài liệu Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.
21.1	Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình
21.2	Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco thuê đất đợt 1
21.3	Giấy phép xây dựng số 55/GPXD-BQLKCN ngày 30/7/2024 do Ban quản lý các KCN- UBND tỉnh Hà nam cấp
21.4	Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 6/3/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
21.5	Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 4/1/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
21.6	Các quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt phương án tính bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất để thực hiện dự án
21.7	Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/2024/NQ-HĐQT ngày 13/5/2024 về việc phê duyệt tổng vốn đầu tư dự án
21.8	Quyết định số 385/2024/QĐ-TGD ngày 17/7/2024 của Tổng giám đốc Công ty quyết định phê duyệt Dự án.
21.9	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 146/TD-PCCC của Công an Tỉnh Hà Nam – Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ
21.10	Quyết định số 1805/QĐ-BTNMT của Bộ tài nguyên và môi trường ngày 02/07/2024 về phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án



Số: 32/2024/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

Về việc thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu  
cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội ban hành ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019;

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

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

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

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024;

Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty số 32/2024/BB-HĐQT ngày 28/10/2024 về việc thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco theo Danh mục chi tiết kèm theo.

**Điều 2. Triển khai thực hiện**

Giao Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật để được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán và triển khai chào bán trong thời gian sớm nhất.



### Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29/2024/NQ-HĐQT ngày 19/9/2024 về việc thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, PC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



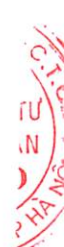
Phạm Ngọc Thanh

036  
TY:  
ÂU  
3 SA  
CC  
1-T

**DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU  
CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU CỦA CÔNG TY**

(kèm theo Nghị quyết số: 32/2024/NQ-HĐQT ngày 28/10/2024 của Hội đồng quản trị)

STT	Tên tài liệu
1.	Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
2.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/07/2009, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 28/11/2023 (đính kèm giấy xác nhận về ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty)
3.	Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 có nội dung thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn
4.	Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 có nội dung thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn
5.	Tờ trình số 07/2024/TTr-HĐQT ngày 03/04/2024 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
6.	Nghị quyết HĐQT số 28/2024/NQ-HĐQT ngày 19/9/2024 về việc thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ
7.	Nghị quyết HĐQT số 31/2024/NQ-HĐQT ngày 28/10/2024 thông qua phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ
8.	Công văn của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc cam kết triển khai đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán
9.	Công văn của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc cam kết liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
10.	Công văn của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc cam kết sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty
11.	Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
12.	Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
13.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
14.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
15.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco
16.	Giấy ủy quyền của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam cho những người ký các BCTC kiểm toán
17.	Thư xác nhận của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu số 1003/CV-CNTX ngày 19/9/2024 và Giấy ủy quyền hợp lệ
18.	Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng với Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội số 0606/2022/SSI-HN/NHĐT ngày 06/06/2022 và phụ lục Hợp đồng
19.	Giấy ủy quyền của CTCP Chứng khoán SSI cho những người ký Bản cáo bạch và Hợp đồng tư vấn



STT	Tên tài liệu
20.	Công văn số 1781/UBCK-PTTT ngày 21/03/2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty
21.	<b>Các tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn</b>
	Tài liệu Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình.
21.1	Quyết định số 1439/QĐ-TTg ngày 20/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình
21.2	Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco thuê đất đợt 1
21.3	Giấy phép xây dựng số 55/GPXD-BQLKCN ngày 30/7/2024 do Ban quản lý các KCN- UBND tỉnh Hà nam cấp
21.4	Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 6/3/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
21.5	Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 4/1/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
21.6	Các quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên về việc phê duyệt phương án tính bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất để thực hiện dự án
21.7	Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/2024/NQ-HĐQT ngày 13/5/2024 về việc phê duyệt tổng vốn đầu tư dự án
21.8	Quyết định số 385/2024/QĐ-TGD ngày 17/7/2024 của Tổng giám đốc Công ty quyết định phê duyệt Dự án.
21.9	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 146/TD-PCCC của Công an Tỉnh Hà Nam – Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ
21.10	Quyết định số 1805/QĐ-BTNMT của Bộ tài nguyên và môi trường ngày 02/07/2024 về phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án