

Số: 11/2026/BC-TAL

Hà Nội, ngày 06 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN
(theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 228/GCN-UBCK
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 09/12/2024)

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

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

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

3. Điện thoại: 024 3793 2525 Fax: 024 3793 2626 Website: www.tasecoland.vn

4. Vốn điều lệ: 3.600.000.000.000 đồng.

5. Mã cổ phiếu: TAL

6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Sở Giao dịch 1.

Số hiệu tài khoản: 1202865555.

7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0104079036 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 29/07/2009, cấp thay đổi lần thứ 24 ngày 26/9/2025.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng). Mã ngành: 6810.

- Sản phẩm/dịch vụ chính: đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng, cho thuê, kinh doanh các dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn quản lý khách sạn, dịch vụ lưu trú, nhà hàng, ăn uống, dịch vụ vận hành dự án sau đầu tư và các hoạt động khác.

8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.



II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: 14.850.000 cổ phiếu.
5. Tổng số tiền đã huy động: 148.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*), trong đó số tiền huy động cho dự án: 148.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng*).
6. Ngày kết thúc đợt chào bán: 26/02/2025.

III. TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Phương án sử dụng vốn:

Theo Nghị quyết 31/2024/NQ-HĐQT ngày 28/10/2024, số tiền thu được từ đợt chào bán 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, theo nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới, cụ thể như sau:

Mục đích	Số tiền sử dụng vốn (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

2. Thông tin về tiến độ dự án của tổ chức phát hành

2.1. Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố: 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

❖ Các hạng mục đang triển khai

Công ty tiếp tục triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng cho phần diện tích còn lại là 18,53 ha, chiếm 8,3% tổng diện tích dự án.

Bên cạnh đó, Công ty cũng tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

*Giai đoạn 1:

- Thi công tuyến ống thoát nước thải đường tuyến 1, 2, 3, 4, 6- từ ga T9 đến ga

Handwritten signature

T14.1; Trạm bơm thoát nước thải và tuyến ống truyền tải nước thải.

- Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường tuyến 1, 2, 3, 4, 6 tổng chiều dài các tuyến đường 4217m.

- Thi công tuyến ống cấp nước đường tuyến 1, 2, 3, 4, 6.

- Thi công san nền lô 1, lô 2, lô 5, lô 6 tổng diện tích nền san lấp 74 ha.

- Cây xanh đường tuyến 1, 2, 3, 4, 6 và các lô CX.

- Thi công hệ thống chiếu sáng đường tuyến 1, 2, 3, 4, 6 và các trạm biến áp.

- Thi công tuyến kênh hoàn trả kênh phía tây 2480 m

- Giai đoạn 1 thi công xong đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật 30/6/2025

- Trạm xử lý nước thải dự kiến 9/2025 chạy thử và xin phép xong.

❖ Các hạng mục dự kiến triển khai trong năm 2024 - 2025

Công ty dự kiến tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong năm 2024 - 2025, cụ thể:

* Giai đoạn 2:

- ✓ Thi công tuyến ống thoát nước thải đường tuyến 1, 2,3, 5- từ ga T1 đến ga T11.1; tuyến ống truyền tải nước thải.

- ✓ Thi công đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đường tuyến 1, 2,3, 5 tổng chiều dài các tuyến đường 5.800 m.

- ✓ Thi công tuyến ống cấp nước đường tuyến 1, 2, 3, 5.

- ✓ Thi công san nền lô 3, lô 4, lô 7, lô 8, lô 9 tổng diện tích nền san lấp 118 ha.

- ✓ Cây xanh đường tuyến 1, 2, 3, 5 và các lô CX.

- ✓ Thi công hệ thống chiếu sáng đường tuyến 1, 2, 3, 5.

- ✓ Thi công tuyến kênh thoát nước mưa 1.980m.

- ✓ Giai đoạn 2 thi công xong đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật 30/4/2026.

❖ Thời gian dự kiến đưa vào hoạt động, khai thác

Các hạng mục đang triển khai trong năm 2024 và dự kiến triển khai trong năm 2025 sẽ hoàn thành đưa vào khai thác, kinh doanh từ Quý II/2025.

2.2. Tiến độ dự án hiện tại: 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 đã được khởi công đầu tư xây dựng, khối lượng thi công các hạng mục ước đạt 85%.

- Giai đoạn 1: hoàn thành toàn bộ các công việc thi công vào 30/6/2025 và đang hoàn thiện các thủ tục để bàn giao vận hành bao gồm các hạng mục:

- + Đường giao thông tuyến 1 (Km0 đến Km 0+1400), tuyến 2 (Km0 đến Km 0+380), tuyến 3 (Km0 đến Km 0+300), tuyến 4, tuyến 6

- + Hệ thống thoát nước mưa tuyến 1 (Km0 đến Km 0+1400), tuyến 2 (Km0 đến Km 0+380), tuyến 3 (Km0 đến Km 0+300), tuyến 4, tuyến 6

- + Hệ thống thoát nước thải tuyến 1(Km0 đến Km 0+1400), tuyến 2(Km0 đến Km 0+380), tuyến 3 (Km0 đến Km 0+300), tuyến 4, tuyến 6

+ Hệ thống cấp nước và PCCC tuyến 1 (Km0 đến Km 0+1400), tuyến 2(Km0 đến Km 0+380), tuyến 3 (Km0 đến Km 0+300), tuyến 4, tuyến 6

+ Trạm xử lý nước thải, Bể cấp nước PCCC, trạm bơm PCCC

+ Trạm biến áp HT 1& máy phát điện.

+ Hệ thống điện chiếu sáng tuyến 1(Km0 đến Km 0+1400), tuyến 2(Km0 đến Km 0+380), tuyến 3 (Km0 đến Km 0+300), tuyến 4, tuyến 6.

+ Dự án được nghiệm thu một phần đưa vào kinh doanh, khai thác từ tháng 9/2025.

• Giai đoạn 2: hoàn thành toàn bộ các công việc thi công vào 25/11/2025 và đang hoàn thiện các thủ tục để bàn giao vận hành bao gồm các hạng mục:

+ Đường giao thông tuyến 1 (từ Km1+500 đến Km 2+953), tuyến 2 (từ Km0+480 đến Km 2+301), tuyến 3 (từ Km0+400 đến Km 1+525), tuyến 5.

+ Hệ thống thoát nước mưa tuyến 1 (từ Km1+500 đến Km 2+953), tuyến 2 (từ Km0+480 đến Km 2+301),,, tuyến 3 (từ Km0+400 đến Km 1+525), tuyến 5.

+ Hệ thống thoát nước thải tuyến 1 (từ Km1+500 đến Km 2+953), tuyến 2 (từ Km0+480 đến Km 2+301),,, tuyến 3 (từ Km0+400 đến Km 1+525), tuyến 5. (Bao gồm trạm bơm chuyển bậc)

+ Hệ thống cấp nước và PCCC tuyến 1 (từ Km1+500 đến Km 2+953), tuyến 2 (từ Km0+480 đến Km 2+301), tuyến 3 (từ Km0+400 đến Km 1+525), tuyến 5.

+ Hệ thống điện chiếu sáng tuyến 1 (từ Km1+500 đến Km 2+953), tuyến 2 (từ Km0+480 đến Km 2+301), tuyến 3 (từ Km0+400 đến Km 1+525), tuyến 5.

+ Hoàn thành trồng cây xanh bóng mát, cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan tuyến 1 (từ Km1+500 đến Km 2+953), tuyến 2 (từ Km0+480 đến Km 2+301), tuyến 3 (từ Km0+400 đến Km 1+525), tuyến 5.

+ Dự án đã nhận Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Ninh Bình vào tháng 12/2025.

- Trạm xử lý nước thải tập trung đã hoàn thành module 1 với công suất 3.400 m³/ngày và hồ sơ sổ dung tích 6.800 m³. Dự án đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp phép môi trường cho phạm vi zone 1 với diện tích 87,62 ha.

- Việc thi công đường dây 110kv Lý nhân – Đồng Văn thuộc phạm vi KCN: đang tiến hành các bước lắp ráp, dựng cột, lắp xà và kéo dây, dự kiến hoàn thành, đủ điều kiện đóng điện trong tháng 01/2026.

3. Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

- Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đến thời điểm ngày 29/12/2025:

STT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Số tiền huy động từ đợt chào bán	148.500.000.000
2	Số tiền đã sử dụng 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 đến ngày 29/12/2025	148.500.000.000
3	Số tiền chưa sử dụng đến ngày 29/12/2025 (3=1-2)	0



Handwritten signature or mark.

- Chi tiết việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sau:

Mục đích	Số tiền dự kiến sử dụng theo Nghị quyết 31/2024/NQ-HĐQT ngày 28/10/2024 (đồng)	Số tiền đã sử dụng đến ngày 29/12/2025 (đồng)
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	148.500.000.000
1. Chi phí xây dựng	118.800.000.000	118.800.000.000
2. Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác	29.700.000.000	29.700.000.000

- Những thay đổi (nếu có): Không có.

- Lý do thay đổi (nếu có): Không có.

5. Báo cáo tiến độ được công bố thông tin tại website của Công ty tại đường dẫn:
<https://tasecoland.vn/cong-bo-thong-tin-252347> từ ngày 06 tháng 01 năm 2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Trần Tùng