

Số: 813 /2026/BC-TAL

Hà Nội, ngày 02 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO

**Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để
tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

2. Tên viết tắt: TASECO LAND

3. 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.

4. Số điện thoại: 024 3793 2525

Số fax: 024 3793 2626

Website: <https://tasecoland.vn>

5. Vốn điều lệ: 3.600.000.000.000 đồng.

6. Mã cổ phiếu: TAL.

7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân. Số hiệu tài khoản: 112002766789.

8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0104079036 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/7/2009, 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. Mã ngành: 6810.

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

**II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2025
VÀ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN
CHỦ SỞ HỮU**

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

3. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành:

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 360.000.000 cổ phiếu



- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 360.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- 4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 144.000.000 cổ phiếu, trong đó:
 - Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025: 36.000.000 cổ phiếu.
 - Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 108.000.000 cổ phiếu.

- 5. Tỷ lệ thực hiện quyền:
 - Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025: 10:1 (Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận 1 cổ phiếu mới).
 - Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 10:3 (Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận 3 cổ phiếu mới).

- 6. Nguồn vốn phát hành:
 - Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2025, căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
 - Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: Thặng dư vốn cổ phần lũy kế đến 31/12/2025, căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

7. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu Phát hành trả cổ tức năm 2025 và phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền và số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

8. Ngày kết thúc đợt phát hành: 28/5/2026.

9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: Tháng 7/2026.

III. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- 1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 143.999.708 cổ phiếu, trong đó:
 - Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ: 143.999.708 cổ phiếu cho 1.723 cổ đông, trong đó:
 - + Số cổ phiếu phân phối trong đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025: 35.999.864 cổ phiếu cho 1.723 cổ đông.
 - + Số cổ phiếu phân phối trong đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 107.999.844 cổ phiếu cho 1.723 cổ đông.
 - Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: 292 cổ phiếu, trong đó:
 - + Số cổ phiếu lẻ trong đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025: 136 cổ phiếu.
 - + Số cổ phiếu lẻ trong đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 156 cổ phiếu.

Toàn bộ số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ bị hủy bỏ theo phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026

10407
CÔNG T
CỔ PH
ĐẦU T
ĐỘNG
ASEC
PHỐ H

thông qua.

2. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 28/5/2026): 503.999.708 cổ phiếu, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 503.999.708 cổ phiếu, bao gồm:
- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành trước đợt phát hành: 360.000.000 cổ phiếu.
- + Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2025: 35.999.864 cổ phiếu.
- + Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 107.999.844 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

IV. TÀI LIỆU GỬI KÈM

1. Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2026 của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành;

2. Nghị quyết số 11/2026/NQ-HĐQT ngày 05/5/2026 của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai phương án phát hành;

3. Nghị quyết số 14/2026/NQ-HĐQT ngày 02/6/2026 của Hội đồng quản trị phê duyệt kết quả phát hành.

Hà Nội, ngày 02 tháng 6 năm 2026
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Trần Tùng



NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco số 01/2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025; kế hoạch kinh doanh của Công ty và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2026 (theo nội dung Báo cáo số 01/2026/BC-HĐQT ngày 02/4/2026 đính kèm).

1. Một số chỉ tiêu Kết quả kinh doanh năm 2025.

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (tỷ đồng)	Thực hiện 2025 (tỷ đồng)	%TH/KH
Doanh thu hợp nhất	4.322,0	3.730,1	86,11%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	686,0	870,3	126,87%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	536,0	673,2	125,60%

2. Báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán

a) Báo cáo về sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán chứng khoán ra công chúng

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, 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.	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

Theo đó, tổng số tiền thu được từ đợt chào bán là 148.500.000.000 đồng và tiền độ sử dụng vốn thực tế của Công ty như 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.	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

Tiền độ sử dụng tiền được Công ty thực hiện dựa theo tiến độ của dự án như sau:

Tiến độ dự án theo kế hoạch	Tiến độ dự án thực tế
	Tính đến 31/12/2025, dự án đã được khởi công đầu tư xây dựng, khối lượng thi công các hạng mục ước đạt 85%.
Giai đoạn 1: - Thi công tuyến ống thoát nước thải đường tuyến 1, 2, 3, 4, 6- từ ga T9 đến ga 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.	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: ✓ Thi công tuyến ống thoát nước thải đường tuyến 1, 2,3, 5- từ ga T1 đến ga	Giai đoạn 2: - Hoàn thành toàn bộ các công việc thi công vào 25/11/2025 và đang hoàn thiện các thủ tục để

Tiến độ dự án theo kế hoạch	Tiến độ dự án thực tế
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.	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 số 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.

(Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu kèm theo Nghị quyết này).

b) Báo cáo về sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán chứng khoán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/9/2025 và Nghị quyết số 33.1/2025/NQ-HĐQT ngày 4/9/2025, số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty, dự kiến như sau:

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

Theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐQT ngày 23/9/2025, tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 1.492.650.000.000 đồng và được sử dụng cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng	Tổng giá trị (đồng)	Thời gian giải ngân
1	Thanh toán nợ gốc khoản nợ vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội theo Hợp đồng cấp tín dụng số 108583.22.054.19344660.TD ngày 28/6/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.	723.278.286.442	Ngày 30/09/2025
2	Thanh toán nợ gốc khoản nợ vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay số 03/2023-HĐCVDADT/NHCT127-TASECOLAND NAM THAI ngày 28/11/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.	271.308.801.272	Ngày 25/09/2025
3	Thanh toán nợ gốc khoản nợ vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay số 02/2023-HĐCVDADT/NHCT127-TASECOLAND NGUYEN BINH ngày 28/11/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng.	493.398.136.641	Ngày 25/09/2025
4	Thanh toán nợ gốc khoản nợ vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 2826037.24 ngày 10/7/2024 và Phụ lục hợp đồng tín dụng.	4.664.775.645	Ngày 01/10/2025
	Tổng cộng	1.492.650.000.000	

(Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kèm theo Nghị quyết này).

3. Một số chỉ tiêu Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	11.062,6
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	3.256,2
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	2.512,5
4	Dự kiến tỷ lệ chia cổ tức	Từ 30% - 40% (Trong đó tỷ lệ cổ tức bằng tiền tối đa 15%)

4. Kế hoạch ngân sách thu nhập của Hội đồng quản trị năm 2026.

a) Mức thù lao HĐQT năm 2026.

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Số tháng	Số tiền (VNĐ)
1	Chủ tịch HĐQT	01	15.000.000	12	180.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	01	10.000.000	12	120.000.000
3	Thành viên HĐQT	03	7.000.000	12	252.000.000
Tổng thù lao					552.000.000

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

b) Mức lương, thưởng của thành viên HĐQT chuyên trách 2026: thực hiện chi trả theo Quy chế tiền lương thưởng, hỗ trợ cho CBNV của Công ty.

c) Mức thưởng HĐQT năm 2026: được trích từ quỹ khen thưởng, phúc lợi của Công ty và không vượt quá tỷ lệ được phê duyệt của ĐHCĐ.

5. 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 2026 và tình hình thị trường, HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 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 thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị (theo nội dung Báo cáo số 01/2026/BC- TV HĐQTĐL ngày 02/4/2026 đính kèm).

Điều 3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026 (theo nội dung Báo cáo số 01/2026/BC-BKS ngày 02/4/2026 đính kèm).

Trong đó phê duyệt kế hoạch thù lao của Ban kiểm soát năm 2026 như sau:

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

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

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán (theo nội dung Tờ trình số 01/2026/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 đính kèm).

Điều 5. Thông qua việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026.

1. Báo cáo kết quả phân phối lợi nhuận năm 2025.

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
A	Số liệu trên BCTC riêng của Công ty mẹ	
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến cuối năm 2024	833.519.012.289
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025	654.795.143.303
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2024 thực hiện vào tháng 7/2025 (tỷ lệ 15%/VĐL 3.118,5 tỷ đồng)	467.775.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	15.500.271.246
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2025 (5=1+2-3-4)	1.005.038.884.346
B	Số liệu trên BCTC hợp nhất	
1	Lợi nhuận sau thuế lũy kế chưa phân phối đến cuối năm 2024	639.946.057.721
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025. Trong đó:	673.234.552.304
a	<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2025</i>	642.756.642.178
b	<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	30.477.910.126
3	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2024 thực hiện chi trả vào tháng 7/2025 (tỷ lệ 15%/VĐL 3.118,5 tỷ đồng)	467.775.000.000
4	Điều chỉnh các bút toán hợp nhất	3.957.442.359
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	17.032.280.957
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2025 (6=1+2(a)-3+4-5)	801.852.861.301

2. Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2025.

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	Chi trả cổ tức bằng tiền năm 2025 (tỷ lệ 5%/VĐL 3.600 tỷ đồng)	180.000.000.000
2	Chi trả cổ tức bằng cổ phần năm 2025 (tỷ lệ 10%/VĐL 3.600 tỷ đồng)	360.000.000.000
3	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2026 – BCTC riêng (2.3=1.A.5-2.1-2.2)	465.038.884.346
4	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm 2026 – BCTC hợp nhất (2.4=1.B.6-2.1-2.2)	261.852.861.301

3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026.

TT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ / Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2026 - BCTC riêng (tỷ đồng)	2.017,1
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2026 - BCTC hợp nhất (tỷ đồng)	2.512,5
3	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tối đa 3%
4	Dự kiến tỷ lệ chia cổ tức	Từ 30% - 40% (Trong đó tỷ lệ cổ tức bằng tiền tối đa 15%)

4. Triển khai thực hiện.

a) Giao HĐQT tổ chức chi trả cổ tức bằng tiền năm 2025 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 2026 và tình hình thị trường, trong tỷ lệ đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, ủy quyền cho HĐQT quyết định: (i) tạm ứng chi trả cổ tức bằng tiền năm 2026; (ii) trích và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi.

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

Điều 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 2026.

1. Danh sách công ty kiểm toán lựa chọn

- Công ty TNHH ERNST & YOUNG Việt Nam (E&Y).
- Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam (Deloitte).
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (PwC).

- d) Công ty TNHH KPMG (KPMG).
- e) Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C (A&C).
- f) Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (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 2026 của Công ty.

Điều 7. Thông qua sửa đổi, bổ sung nội dung Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (theo nội dung Tờ trình số 03/2026/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 đính kèm).

Điều 8. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu (theo nội dung Tờ trình số 04/2026/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 đính kèm).

1. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
- Mã chứng khoán: TAL.
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 3.600.000.000.000 đồng.
- Số cổ phiếu trước khi phát hành: 360.000.000 cổ phiếu.
- Số cổ phiếu dự kiến phát hành: 36.000.000 cổ phiếu.
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng giá trị theo mệnh giá: 360.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn).
- Tỷ lệ phát hành: 10%, tương ứng tỷ lệ thực hiện quyền: 10:1 (theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu, cứ 10 quyền sẽ được nhận thêm 01 cổ phiếu mới).
- Đối tượng thực hiện: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức.
- Nguồn vốn thực hiện: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2025, căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
- Phương án làm tròn, xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh: Số lượng cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền và số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 235 cổ phiếu TAL sẽ được quyền nhận

thêm: $235 \times 10 / 100 = 23,5$ cổ phiếu, làm tròn xuống thành 23 cổ phiếu TAL; phần lẻ cổ phần là 0,5 sẽ bị hủy bỏ.

- Các hạn chế liên quan: Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng, các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành này.

- Thời gian dự kiến phát hành: Trong năm 2026, sau khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước có thông báo bằng văn bản về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành của Taseco Land (nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026).

- Đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của Pháp luật. Đại hội Đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm theo quy định của pháp luật.

2. Ủy quyền cho HĐQT Công ty tổ chức thực hiện các công việc sau

a) Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức gửi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc chỉnh sửa, bổ sung phương án phát hành, xác định tỷ lệ phát hành (nếu có) tương ứng với số cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm triển khai Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

b) Tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn:

(i) Thực hiện phương án phát hành cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có).

(ii) Sửa đổi/bổ sung Điều lệ Công ty; thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến việc điều chỉnh vốn điều lệ.

(iii) Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký theo số lượng cổ phiếu đã phát hành tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành thêm tại HOSE.

c) Quyết định toàn bộ các vấn đề khác có liên quan phát sinh trong quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đảm bảo quyền lợi của cổ đông, của Công ty và tuân thủ các quy định của pháp luật. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Điều 9. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ

nguồn vốn chủ sở hữu (theo nội dung Tờ trình số 05/2026/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 đính kèm).

1. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

- Số cổ phiếu dự kiến phát hành: 108.000.000 cổ phiếu.
- Mã chứng khoán: TAL.
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng giá trị theo mệnh giá: 1.080.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một nghìn không trăm tám mươi tỷ đồng chẵn).

- Tỷ lệ phát hành: 30%, tương ứng tỷ lệ thực hiện quyền 10:3 (theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu, cứ 10 quyền sẽ được nhận thêm 03 cổ phiếu mới).

- Đối tượng thực hiện: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

- Nguồn vốn thực hiện: Thặng dư vốn cổ phần lũy kế đến 31/12/2025, căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Phương án làm tròn, xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh: Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền và số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 175 cổ phiếu TAL sẽ được quyền nhận thêm: $175 \times 30 / 100 = 52,5$ cổ phiếu, làm tròn xuống thành 52 cổ phiếu TAL; phần lẻ cổ phần là 0,5 sẽ bị hủy bỏ.

- Các hạn chế liên quan: Cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không bị hạn chế chuyển nhượng, các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành này.

- Thời gian dự kiến phát hành: Trong năm 2026, sau khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước có thông báo bằng văn bản về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành của Taseco Land.

- Đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm: Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của Pháp luật. Đại hội Đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm theo quy định của pháp luật.

2. Ủy quyền cho HĐQT Công ty tổ chức thực hiện các công việc sau

a) Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu gửi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc chỉnh sửa, bổ sung phương án phát hành, xác định tỷ lệ phát hành (nếu có) tương ứng với số cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

b) Tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn:

(i) Thực hiện phương án phát hành cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có);

(ii) Sửa đổi/bổ sung Điều lệ Công ty; thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến việc điều chỉnh vốn điều lệ;

(iii) Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký theo số lượng cổ phiếu đã phát hành tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành thêm tại HOSE.

c) Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Quyết định toàn bộ các vấn đề khác có liên quan phát sinh trong quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đảm bảo quyền lợi của cổ đông, của Công ty và tuân thủ các quy định của pháp luật. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Điều 10. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (theo nội dung Tờ trình số 06/2026/TTr-HĐQT ngày 02/4/2026 đính kèm).

1. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

- 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) Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 360.000.000 cổ phiếu.
- f) Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến: 10.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười triệu cổ phiếu).

g) Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

h) Tổng giá trị phát hành (tính theo mệnh giá) dự kiến: 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn).

i) Số tiền dự kiến thu được: 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn).

j) Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi hoàn thành 02 đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu): 1,98%.

Ủy quyền cho HĐQT xác định tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành) tại thời điểm triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

k) Mục đích phát hành:

- Ghi nhận sự đóng góp của Cán bộ nhân viên (“CBNV”) đang làm việc tại Công ty.

- Nâng cao vai trò, trách nhiệm của CBNV, tạo động lực thúc đẩy, tăng hiệu quả làm việc để hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao.

- Thu hút, giữ chân cán bộ chủ chốt giỏi, giàu năng lực và kinh nghiệm.

- Thu hút và thúc đẩy CBNV cống hiến và gắn bó lâu dài với Công ty.

l) Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động trong Công ty.

m) Đối tượng phát hành: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Người lao động đáp ứng Tiêu chuẩn tại Phụ lục 1 kèm theo.

n) Tiêu chuẩn và nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng: Chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo.

o) Danh sách Người lao động được lựa chọn tham gia: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua Danh sách Người lao động được tham gia, số lượng cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng.

p) Thời gian thực hiện: Dự kiến Quý II – III/2026, sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) thông báo bằng văn bản về việc nhận đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động của Công ty, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

q) Đợt phát hành cổ phiếu cho người lao động theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty trong 12 tháng gần nhất: Không có.

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

(i) Đối với toàn bộ Cổ Phiếu Cần Phân Phối, bao gồm: (i) Số cổ phiếu lẻ phát sinh khi thực hiện tính toán phân bổ theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty, (ii) Số cổ phiếu CBNV không đăng ký mua, đã đăng ký mua nhưng không nộp đủ hoặc không nộp tiền mua, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT:

- Quyết định tiếp tục chào bán cho các CBNV khác của Công ty theo quy định pháp luật với mức giá bằng giá phát hành;

- Trong trường hợp HĐQT phân phối tiếp Cổ Phiếu Cần Phân Phối cho các CBNV khác thì HĐQT: (i) xác định danh sách chi tiết đối tượng được mua Cổ Phiếu Cần Phân Phối, (ii) nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng, và (iii) thời gian tiếp tục chào bán số Cổ Phiếu Cần Phân Phối này.

(ii) Số Cổ Phiếu Cần Phân Phối được chào bán cho một hoặc một số CBNV xác định sẽ theo đúng điều kiện hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty nêu tại Mục S dưới đây.

(iii) Trong trường hợp hết thời gian chào bán của đợt phát hành theo quy định pháp luật, nếu số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối vẫn không phân phối hết cho các CBNV khác, HĐQT sẽ hủy số lượng Cổ Phiếu Cần Phân Phối này và điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã được phân phối trong đợt phát hành.

s) Các hạn chế liên quan:

(i) Cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ thời điểm kết thúc đợt phát hành, trừ trường hợp cổ phiếu được mua lại theo quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động của Công ty.

(ii) CBNV được quyền mua cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty không được chuyển nhượng quyền mua cho người khác.

(iii) Các điều kiện hạn chế khác ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

t) Mua lại cổ phiếu của CBNV, phương án bán ra số cổ phiếu được Công ty mua lại: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định trường hợp Công ty mua lại cổ phiếu của Người lao động, phương án bán ra số cổ phiếu được Công ty mua lại.

u) Phương án đảm bảo đợt phát hành 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.

v) Đăng ký chứng khoán và thay đổi niêm yết: Cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty sẽ được làm thủ tục thay đổi đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và thay đổi niêm



yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty

Ngoài những nội dung trên, 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) Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng và hoàn thiện hồ sơ phát hành gửi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc chỉnh sửa, bổ sung phương án phát hành, xác định tỷ lệ phát hành (nếu có) tương ứng với số cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm triển khai Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

b) 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. Quyết định phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.

c) Thông qua Danh sách Người lao động được tham gia, số lượng cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng. Quyết định nhóm vai trò và hệ số đóng góp cho từng người lao động. Quyết định trường hợp Công ty mua lại cổ phiếu của Người lao động, phương án bán ra số cổ phiếu được Công ty mua lại.

d) Xây dựng và ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty và các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty năm 2026.

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 phát hành 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 thay đổi đăng ký chứng khoán tại VSDC và thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của Pháp luật;

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

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

Điều 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: 11/2026/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) số 11/2026/BB-HĐQT ngày 05/5/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua triển khai đồng thời 02 Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2026, cụ thể:

1. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.
 2. Mã cổ phiếu: TAL.
 3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
 4. Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
 5. Vốn điều lệ trước phát hành: 3.600.000.000.000 đồng.
 6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 360.000.000 cổ phiếu.
 7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 144.000.000 cổ phiếu. Trong đó:
 - a) Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025: 36.000.000 cổ phiếu, tỷ lệ phát hành 10%.
 - b) Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 108.000.000 cổ phiếu, tỷ lệ phát hành 30%.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Sau khi Công ty hoàn thành báo cáo Ủy ban chứng

khoản Nhà nước (“UBCKNN”) về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, dự kiến trong năm 2026.

- Trình tự thực hiện 02 Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ như sau:

Triển khai thực hiện 02 Phương án: (i) Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và (ii) Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu trong cùng một đợt, cụ thể: Sau khi nộp Tài liệu báo cáo phát hành và nhận được văn bản/thông báo của UBCKNN về việc nhận được Tài liệu báo cáo phát hành của Công ty, HĐQT Công ty sẽ tiến hành chốt Danh sách cổ đông để thực hiện đồng thời các quyền: (i) Quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2025 và (ii) Quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu vào cùng một ngày và tuân thủ các quy định, hướng dẫn của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(Chi tiết các nội dung khác tại Điều 8 và Điều 9 Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2026).

Điều 2. Thông qua việc điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký và thay đổi đăng ký niêm yết của cổ phiếu phát hành thêm

Giao Tổng Giám đốc thực hiện thủ tục điều chỉnh thông tin số lượng cổ phiếu đăng ký tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và thay đổi đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành theo đúng quy định của Pháp luật.

Điều 3. Triển khai thực hiện

Giao cho Tổng Giám đốc Công ty thực hiện 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 đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. 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: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Thanh

Số: 14/2026/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Vv: Phê duyệt kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi điều lệ Công ty

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

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

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco;

Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty ("HĐQT") số 14/2026/BB-HĐQT ngày 02/6/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cụ thể:

1. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 36.000.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:1 (Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận 1 cổ phiếu mới).
- Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ: 35.999.864 cổ phiếu cho 1.723 cổ đông.
- Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: 136 cổ phiếu (bị hủy bỏ theo phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua).
- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2025, căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025: 359.998.640.000 đồng.



2. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 108.000.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:3 (Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận 3 cổ phiếu mới).
- Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ: 107.999.844 cổ phiếu cho 1.723 cổ đông.
- Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: 156 cổ phiếu (bị hủy bỏ theo phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua).
- Nguồn vốn phát hành: Thặng dư vốn cổ phần lũy kế đến 31/12/2025, căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025: 1.079.998.440.000 đồng.

3. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (ngày 28/5/2026): 503.999.708 cổ phiếu.

Điều 2. Phê duyệt việc thay đổi vốn Điều lệ Công ty

1. Vốn điều lệ đã đăng ký: 3.600.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Ba nghìn sáu trăm tỷ đồng chẵn) tương ứng 360.000.000 cổ phiếu. Mệnh giá cổ phiếu 10.000 VNĐ/01 cổ phiếu.

2. Vốn điều lệ tăng thêm: 1.439.997.080.000 VNĐ, tương ứng 143.999.708 cổ phiếu. Mệnh giá cổ phiếu 10.000 VNĐ/01 cổ phiếu.

3. Vốn điều lệ sau khi thay đổi: 5.039.997.080.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm nghìn, không trăm ba mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, không trăm tám mươi ngàn đồng chẵn) tương ứng 503.999.708 cổ phiếu. Mệnh giá cổ phiếu 10.000 VNĐ/01 cổ phiếu.

4. Thời điểm tăng vốn: ngày 28/5/2026.

5. Hình thức tăng vốn: Tăng vốn điều lệ thêm 1.439.997.080.000 VNĐ (Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm ba mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, không trăm tám mươi ngàn đồng chẵn), thông qua hình thức: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Điều 3. Phê duyệt sửa đổi Điều lệ Công ty

Sửa đổi, bổ sung khoản 6.1 Điều 6: “Vốn điều lệ, cổ phiếu, cổ đông sáng lập” trong Điều lệ Công ty như sau:

“6.1 Vốn điều lệ của Công ty là 5.039.997.080.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm nghìn, không trăm ba mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, không trăm tám mươi ngàn đồng chẵn).

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 503.999.708 cổ phần (Bằng chữ: Năm trăm linh ba triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm linh tám cổ phần) với mệnh giá là 10.000 VNĐ/01 cổ phần (Bằng chữ: Mười nghìn đồng/một cổ phần)”.

Điều 4. Triển khai thực hiện

Giao Tổng Giám đốc Công ty – Người đại diện theo pháp luật ký hồ sơ, tài liệu liên quan và thực hiện các thủ tục: báo cáo kết quả đợt phát hành, sửa đổi Điều lệ Công ty, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính Hà Nội.



Điều 5. Hiệu lực thi hành

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: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Thanh

