

Số: 04/CBTT-VSMMMB

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần vải sợi may mặc Miền Bắc
- Mã chứng khoán: TET
 - Địa chỉ: Số 79 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, TP. Hà Nội
 - Điện thoại liên hệ: 024 39360808/ 0914463550 Fax: 024 39360909
 - E-mail: hoaltk63@gmail.com
 - Người thực hiện công bố thông tin: Phạm Hoàng Long
- Chức vụ: Thành viên HĐQT/ Người được ủy quyền công bố thông tin
- Loại thông tin công bố: ☐ định kỳ ☒ bất thường ☒ 24h ☐ theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc: Triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 07/01/2026 tại đường dẫn textaco.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

***Tài liệu đính kèm:**
Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT

Đại diện tổ chức
Người UQCBTT



Phạm Hoàng Long

NGHỊ QUYẾT

V/v: Triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường 2025 số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/12/2025 của Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 06/01/2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “TET”) theo Nghị quyết số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/12/2025 của Đại hội đồng cổ đông.

Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ chi tiết như sau:

1. Tên tổ chức chào bán: Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc
2. Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

4. Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 5.702.940 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 5.702.940 cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 56.500.000 cổ phiếu
8. Tổng giá trị dự kiến chào bán (theo mệnh giá): 565.000.000.000 đồng
9. Vốn điều lệ Công ty sau chào bán dự kiến: 622.029.400.000 đồng
10. Tỷ lệ chào bán (số lượng cổ phần dự kiến chào bán/ số cổ phiếu đang lưu hành): 990,72%.
11. Hình thức chào bán: Chào bán riêng lẻ cổ phiếu.
12. Mục đích chào bán: Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho các hoạt động đầu tư vốn của Công ty; toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là 1.130.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm ba mươi tỷ đồng) được sử dụng cho mục đích sau: Bổ sung nguồn vốn để thực hiện đối ứng vốn của dự án đầu tư theo quy định đồng thời sử dụng số tiền để phát triển dự án và triển khai thực hiện đầu tư các Dự án xây dựng bất động sản của Công ty.
13. Giá cổ phiếu chào bán: 20.000 đồng/ 01 cổ phiếu.
14. Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán (là ngày kết thúc việc thu tiền mua cổ phiếu của các Nhà đầu tư), trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định pháp luật.
15. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phân bổ quyền mua trong danh sách không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác.
16. Thời gian thực hiện: Trong năm 2026, việc chào bán cổ phiếu được thực hiện trong thời gian 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có chấp thuận bằng văn bản và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
17. Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.
18. Số lượng và danh sách nhà đầu tư dự kiến:

- Số lượng nhà đầu tư chào bán: Dưới 50 nhà đầu tư.
- Danh sách nhà đầu tư dự kiến mua cổ phiếu: Theo Danh sách nhà đầu tư được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/12/2025.

19. Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

- Trong trường hợp nhà đầu tư theo danh sách được ĐHĐCĐ phê duyệt đã đăng ký mua cổ phiếu nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phiếu, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phiếu đã đăng ký, thừa ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), HĐQT sẽ có quyết định về việc tiếp tục chào bán số cổ phần không chào bán hết cho các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác nhằm hoàn thành việc chào bán cổ phiếu. Nhà đầu tư được chào bán tiếp phải đáp ứng các tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua. Giá cổ phiếu chào bán cho các Nhà đầu tư mua cổ phiếu theo quyết định của HĐQT bằng với giá cổ phiếu chào bán được ĐHĐCĐ thông qua (20.000 đồng/cổ phiếu).
- Việc xử lý cổ phiếu không chào bán hết đảm bảo tuân thủ quy định về việc sở hữu chéo theo Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp lý khác có liên quan.
- Kết thúc đợt chào bán cổ phiếu, các Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký chào bán thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.

20. Sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, toàn bộ cổ phiếu chào bán tăng vốn sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Thông qua chi tiết phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.

- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/12/2025 đã thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là 1.130.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm ba mươi tỷ đồng) được sử dụng cho mục đích: Bổ sung nguồn vốn để thực hiện đối ứng vốn của dự án đầu tư theo quy định đồng thời sử dụng số tiền để phát triển dự án và triển khai thực hiện đầu tư các Dự án xây dựng bất động sản của Công ty.
- Căn cứ kế hoạch hoạt động kinh doanh, kế hoạch đầu tư của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Tổng giá trị (tỷ đồng)	Dự kiến sử dụng vốn từ đợt chào bán (tỷ đồng)	Nguồn vốn khác bổ sung (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện dự kiến
1.	Bổ sung nguồn vốn đối ứng của Công ty để đầu tư xây dựng Dự án Tổ hợp nhà ở thương mại cao cấp Đức Giang Residences tại 53 phố Đức Giang, phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội.	2.612,79	522	2.090,79	Từ năm 2026 – năm 2028
2.	Bổ sung nguồn vốn đối ứng của Công ty để đầu tư xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng Tổ hợp nhà ở thương mại cao cấp PRISTIE Lạc Trung tại 79A Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, TP Hà Nội	3.048,43	608	2.440,43	Từ năm 2026 – năm 2028
Tổng cộng		5.661,22	1.130	4.531,22	

Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán dự kiến:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Mục đích sử dụng vốn	Tổng số tiền thanh toán			Thời gian dự kiến
		Số tiền thu được từ phát hành	Số tiền từ nguồn khác	Tổng cộng	
1	Bổ sung nguồn vốn đối ứng của Công ty để đầu tư xây dựng Dự án Tổ hợp nhà ở thương mại cao cấp Đức Giang Residences tại 53 phố Đức Giang, phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội (*). <u>Chi tiết:</u>	522,00	2.090,79	2.612,79	
1.1	Chi phí Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	68,00	0	68,00	Quý 1, 2/2026
1.2	Chi phí xây dựng	379,03	1.669,00	2.048,02	Quý 3, 4/2026, năm 2027

1.3	Chi phí thiết bị	0	249,76	249,76	Quý 3, 4/2027
1.4	Chi phí QLDA	21,85	0	21,85	Quý 3, 4/2026
1.5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	53,12	0	53,12	Quý 1, 2/2026
1.6	Chi phí khác	0	70,95	70,95	Năm 2027
1.7	Dự phòng phí	0	101,08	101,08	Năm 2027
2	Bổ sung nguồn vốn đối ứng của Công ty để đầu tư xây dựng Dự án Đầu tư xây dựng Tổ hợp nhà ở thương mại cao cấp PRISTIE Lạc Trung tại 79A Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, TP Hà Nội (**). <u>Chi tiết:</u>	608,00	2.440,43	3.048,43	
2.1	Chi phí tiền sử dụng đất, thuê đất	608,00	21,61	629,61	Quý 1, 2/2026
2.2	Chi phí xây dựng	0	1.595,65	1.595,65	Quý 3/2026, năm 2027
2.3	Chi phí thiết bị	0	207,83	207,83	Quý 2, 3/2027
2.4	Chi phí QLDA	0	19,10	19,10	Quý 3, 4/2026
2.5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	0	53,64	53,64	Quý 1, 2/2026
2.6	Chi phí khác	0	159,21	159,21	Năm 2027
2.7	Dự phòng phí	0	383,40	383,40	Năm 2027

(*): Số tiền thu được từ đợt chào bán, Công ty dùng để thanh toán chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chi phí tư vấn đầu tư, quản lý dự án và chi phí xây dựng Dự án Tổ hợp nhà ở thương mại cao cấp Đức Giang Residences tại 53 phố Đức Giang. Trường hợp dự án phát sinh chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật. Sau khi nhận được thông báo từ cơ quan quản lý nhà nước, HĐQT Công ty sẽ quyết định ưu tiên sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành để thanh toán nghĩa vụ tài chính với cơ quan quản lý Nhà nước và chi phí hoạt động của dự án căn cứ tình hình triển khai thực tế của dự án đầu tư.

(**): Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán, Công ty sử dụng để thanh toán chi phí phát triển dự án như thiết kế, chuẩn bị mặt bằng và chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Tổ hợp nhà ở thương mại cao cấp PRISTIE Lạc Trung tại 79A Lạc Trung và/ hoặc bổ sung vốn đối ứng theo tỷ lệ quy định của tổ chức tín dụng phê duyệt giải ngân vốn cho dự án của Công ty.

Mục đích phát hành:

Mục đích huy động vốn để đảm bảo đủ nguồn vốn đối ứng dự án theo quy định pháp luật và đồng thời để đảm bảo triển khai hai dự án đầu tư các dự án Công ty nêu trên. Do vậy, trường hợp các dự án này không được các cơ quan quản lý chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc được chấp thuận cho từng dự án thì đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn của Công ty sẽ được hủy bỏ tương ứng mức vốn tăng của từng dự án.

Nguyên tắc sử dụng tiền từ đợt chào bán:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu sẽ được nộp vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần cho đến khi dự án được phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư, trường hợp được chấp thuận từng dự án thì sẽ được gỡ phong tỏa tương ứng với số tiền của từng dự án đảm bảo cho hoạt động triển khai dự án. Trường hợp dự án không được chấp thuận chủ trương đầu tư thì Hội đồng quản trị Công ty sẽ thông báo và thực hiện các thủ tục để hoàn trả số tiền cho nhà đầu tư mua cổ phần tương ứng với dự án chưa được phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư.

Sau khi Dự án được chấp thuận đầu tư, Công ty được giải tỏa phong tỏa tài khoản nhận tiền mua cổ phiếu và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán đảm bảo nguyên tắc hiệu quả nhất cho các cổ đông. Theo đó Hội đồng quản trị được phép lập kế hoạch sử dụng vốn linh hoạt trong thời gian các hạng mục dự án chưa triển khai. Tuy nhiên phải đảm bảo khi dự án triển khai thì vốn phục vụ dự án đảm bảo đủ và đáp ứng đúng tiến độ của dự án yêu cầu. Trường hợp thay đổi mục đích sử dụng vốn thì Hội đồng quản trị phải có nghị quyết thông qua đúng quy định của pháp luật và báo cáo nội dung tại ĐHĐCĐ gần nhất.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào tình hình, kế hoạch hoạt động kinh doanh, nhu cầu vốn đầu tư, số tiền thu được từ đợt chào bán để quyết định chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán. Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu không đủ để sử dụng cho toàn bộ phương án sử dụng vốn như trên, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn bao gồm và không giới hạn việc phân bổ nguồn vốn cho từng mục đích sử dụng vốn; lựa chọn và sắp xếp ưu tiên phương án, mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán căn cứ vào tình hình triển khai dự án thực tế và nhu cầu vốn của Công ty. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định điều chỉnh hoặc thay đổi số tiền dự kiến sử dụng cho từng phương án đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của Công ty và cổ đông. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất những thay đổi liên quan đến nội dung phương án sử dụng vốn (nếu có).

- Phương án bù đắp nguồn vốn thiếu hụt từ đợt chào bán:

Trường hợp số lượng cổ phiếu chào bán/ giá trị thu từ bán cổ phiếu không đạt được như phương án Đại hội thông qua, thừa ủy quyền Đại hội đồng cổ đông, HĐQT Công ty sẽ thực hiện huy động vốn từ các nguồn vốn khác (bao gồm nhưng không giới hạn các nguồn vốn thu từ hoạt động kinh doanh, vốn vay từ các tổ chức tín dụng, nguồn vốn vay từ cổ đông, các cá nhân, tổ chức khác) để bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán.

Điều 3. Ủy quyền của Hội đồng quản trị

HĐQT giao và ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Diệu Thùy – Chủ tịch HĐQT, người đại diện pháp luật của Công ty chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban liên quan triển khai hoàn thiện hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu theo quy định của pháp luật; thực hiện phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư sau khi nhận được văn bản chấp thuận chào bán của UBCKNN, báo cáo kết quả chào bán và các công việc cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn thành việc chào bán theo quy định của pháp luật; Hoàn thiện thủ tục cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Hoàn thiện thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch Chứng khoán và ký ban hành Điều lệ Công ty sửa đổi theo số vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn.

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

Các Ông/bà: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành theo Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- BKS;
- CBTT (web cty);
- Lưu VT.

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



Nguyễn Thị Diệu Thùy