

Số: 22/NQ-CT

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn;
- Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông và đại diện ủy quyền có mặt tham dự tại Đại hội ngày 29 tháng 4 năm 2025,

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KCN VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa biểu quyết thống nhất thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội:

1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2024:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ %
				TH 2024/ KH 2024
1	Tổng giá trị SXKD	284.000	284.634	100%
2	Doanh thu	290.000	283.169	97%
3	Lợi nhuận trước thuế	32.500	41.146	127%
4	Tổng giá trị đầu tư phát triển	820.961	564.281	69%
5	Cổ tức	5%	8%	160%

1.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tỷ lệ %
				(KH 2025 /TH 2024)
1	Tổng giá trị SXKD	284.634	370.000	130%
2	Doanh thu	283.169	290.000	102%
3	Lợi nhuận trước thuế	41.146	25.000	61%
4	Tổng giá trị đầu tư phát triển	564.281	643.439	114%
5	Cổ tức	8%	5%	63%

2. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

4. Thông qua báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Vui lòng xem Báo cáo tài chính đã được công bố thông tin và đăng trên website của Công ty tại địa chỉ: <http://iuhtthua.com.vn>

5. Thông nhất Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập (*Căn cứ Tổ chức kiểm toán được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho tổ chức kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 tại quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15/11/2024 của Bộ Tài chính*) có uy tín về chất lượng kiểm toán, có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa, như sau:

5.1. Danh sách các công ty kiểm toán:

- **Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT (Mã số DN: 0101917917)**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, Toà nhà VG, số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

- **Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC (Mã số DN: 0300513041)**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 389A Điện Biên Phủ, Phường 04, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Công ty TNHH kiểm toán NVA (Mã số DN: 0305213884.)**

Địa chỉ: 54/3 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố

Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (Mã số DN: 0300811802)

Địa chỉ: Số 2 Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM

5.2. Đại hội cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán theo danh sách trên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2025, như sau:

6.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

*** Việc phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 được thực hiện như sau:**

- Lợi nhuận sau thuế được phân phối : 83.455.961.764 đồng
- + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kì trước : 52.020.505.983 đồng
- + Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024: 31.435.455.781 đồng
- Chia cổ tức:

+ Tỷ lệ : Tối đa 8% trên vốn điều lệ.

+ Hình thức : Bằng tiền, cổ phiếu.

*** Triển khai thực hiện:** Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định thời điểm chia cổ tức; Mức chia và hình thức chia cổ tức cụ thể để thực hiện.

6.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2025:

- Dự kiến chia cổ tức: 5% trên vốn điều lệ.

7. Thông qua tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025:

7.1. Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024 là: 932.582.400 đồng (bằng 78% kế hoạch năm)

Trong đó:

- Hội đồng quản trị : 557.500.000 đồng
- Ban kiểm soát : 375.082.400 đồng

7.2. Kế hoạch Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng và lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 là 1.125.000.000 đồng (không bao gồm tiền lương, thưởng và lợi ích khác của thành viên HĐQT, BKS nhận được khi tham gia với các chức danh khác), trong đó:

+ Tổng mức chi thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị: 817.000.000 đồng.

+ Tổng mức chi thù lao, tiền lương, thưởng của Ban kiểm soát: 308.000.000 đồng.

- Chế độ thù lao thành viên HĐQT và Ban kiểm soát (kiêm nhiệm):

- + Chủ tịch HĐQT : 10.000.000 đồng/tháng
- + Ủy viên HĐQT : 5.000.000 đồng /người/tháng



- + Trưởng Ban kiểm soát : 5.000.000 đồng/tháng
- + Ủy viên Ban kiểm soát : 3.000.000 đồng/người/tháng

- Chế độ tiền lương, thưởng HĐQT, BKS:

- + Tiền lương: Thực hiện theo Quy định về quy chế tiền lương của Công ty.
- + Đối với tiền thưởng và các khoản lợi ích khác: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị xem xét quyết định và báo cáo Đại hội cổ đông thường niên kỳ tới.
- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao theo chi phí thực tế phát sinh.

8. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty, với các nội dung chính như sau:

8.1. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ:

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa (IUH)
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 40.188.016 cổ phiếu
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 10%
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.018.800 cổ phiếu, tổng giá trị cổ phiếu phát hành tính theo mệnh giá: 40.188.000.000 đồng
- Vốn điều lệ của Công ty dự kiến sau đợt phát hành: 442.068.160.000 đồng (bốn trăm bốn mươi hai tỷ, không trăm sáu mươi tám triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng).
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu.
- Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: Toàn bộ 4.018.800 cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu đều là cổ phiếu phổ thông và không hạn chế chuyển nhượng.

8.2. Phương án phát hành: chia làm 02 giai đoạn

a. Giai đoạn 1:

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 2.009.400 cổ phiếu, tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 20.094.000.000 đồng, tương đương 5% vốn điều lệ.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:5. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền mua cổ phiếu. Cứ 100 quyền mua sẽ được mua thêm 05 cổ phiếu mới.
- Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu mỗi cổ đông được nhận khi phát hành cổ phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 165 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:5, cổ đông A được nhận $(165/100) * 5 = 8,25$ cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông A được mua thêm 8 cổ phiếu mới. Số phần thập phân là 0,25 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.

- Phương thức xử lý số cổ phiếu chào bán không hết: Số cổ phiếu không được mua hết sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định đối tượng bán và giá bán nhưng đảm bảo không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến Quý 2 năm 2025. Thời gian cụ thể giao Hội đồng quản trị quyết định.

b. Giai đoạn 2:

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 2.009.400 cổ phiếu, tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 20.094.000.000 đồng, tương đương 5% vốn điều lệ.

- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:5. Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền mua cổ phiếu mới. Cứ 100 quyền mua sẽ được mua thêm 05 cổ phiếu mới.

- Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu mỗi cổ đông được nhận khi phát hành cổ phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

- Phương thức xử lý số cổ phiếu chào bán không hết: Số cổ phiếu không được mua hết sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định đối tượng bán và giá bán nhưng đảm bảo không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến Quý 4 năm 2025. Thời gian cụ thể giao Hội đồng quản trị quyết định.

8.3. Đăng ký lại Giấy chứng nhận ĐKKD và sửa đổi Điều lệ:

Sau khi phát hành, Công ty tiến hành đăng ký kinh doanh lại với vốn điều lệ tăng lên; đồng thời thực hiện sửa đổi Điều lệ của Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới và xử lý các vấn đề có liên quan nhằm đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật.

8.4. Triển khai thực hiện: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện triển khai phương án cụ thể theo đúng Tờ trình phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã trình đại hội cổ đông; sửa đổi Điều lệ của Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới và các vấn đề liên quan theo đúng quy định của Điều lệ công ty.

9. Thông qua tờ trình chấp thuận chủ trương điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Thủ Thừa.

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư và điều chỉnh dự án theo tình hình thực hiện dự án, trên cơ sở đảm bảo hiệu quả và tuân thủ các quy định của pháp luật nhưng đảm bảo không vượt quá 2.912.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn chín trăm mười hai tỷ đồng*).

10. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa (nhiệm kỳ 2023-2028) đối với Ông Bùi Xuân Khôi và Ông Đoàn Dắc Hiếu.

11. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa (nhiệm kỳ 2023-2028) đối với Ông Đỗ Văn Tài.

12. Thông qua cơ cấu số lượng, danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2023÷2028:

- Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa nhiệm kỳ 2023÷2028 gồm có 03 thành viên (khuyết 02 thành viên), cụ thể:

- (1) Ông Lê Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT, kiêm Phụ trách Ban điều hành
- (2) Ông Nguyễn Hữu Hậu - Thành viên HĐQT, kiêm Phó Tổng giám đốc
- (3) Ông Vũ Anh Tuấn - Thành viên HĐQT

- Ban kiểm soát Công ty cổ phần phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa nhiệm kỳ 2023÷2028 gồm có 02 thành viên (khuyết 01 thành viên), cụ thể:

- (1) Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung - Trưởng ban kiểm soát
- (2) Ông Phạm Xuân Thăng - Kiểm soát viên

Điều 2. Điều khoản thi hành:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa giao Hội đồng quản trị triển khai, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các nội dung được Đại hội biểu quyết thông qua tại kỳ Đại hội này nhằm đảm bảo lợi ích của các cổ đông, doanh nghiệp và phù hợp với quy định của Pháp luật. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát và báo cáo kết quả thực hiện các nội dung này với Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

Nghị quyết này gồm 06 trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa ngày 29/04/2025 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua.

Các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch, biện pháp, chương trình hành động cụ thể và chỉ đạo, điều hành, tổ chức thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận: 

- Các Quý cổ đông (Website Cty);
- Hội đồng quản trị Công ty;
- Ban kiểm soát;
- Ban Tổng giám đốc Công ty;
- Các phòng ban, đơn vị trực thuộc;
- Lưu VPTH; HĐQT.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



Lê Thanh Tùng