

Số: **70** /NQ-CT

Long An, ngày 27 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Về việc Điều chỉnh Phương án chia cổ tức năm 2023;
Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty CP TMDV bất động sản Cửu Long
(Được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)**

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa (IUH);
- Căn cứ Biên bản ngày 27/12/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa (IUH) về việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua các nội dung:

I. Điều chỉnh phương án chia cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 5,5%/vốn điều lệ

1. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa (IUH)
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 38.092.950 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 38.092.950 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.095.112 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 20.951.120.000 đồng
- Tổng giá trị cổ phiếu sau khi phát hành (dự kiến) : 40.188.062 cổ phần
- Tổng giá trị mệnh giá sau khi phát hành (dự kiến) : 401.880.620.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành (Số lượng cổ phiếu phát hành thêm/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 5,5%
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100: 5,5; cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu vào ngày chốt danh sách hưởng quyền sẽ được nhận thêm 5,5 cổ phiếu mới phát hành.



- Phương thức phát hành: Phân phối cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.

- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có trong danh sách cổ đông của IUH tại thời điểm chốt danh sách cổ đông.

- Mục đích phát hành: Để nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo nguồn vốn đầu tư đồng thời giúp Công ty có đủ tiềm lực tài chính mở rộng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án.

- Nguồn vốn thực hiện: Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ trên báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phần lẻ cổ phần: Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh, phần lẻ cổ phần (nếu có) do làm tròn xuống sẽ bị hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 150 cổ phiếu, số cổ phiếu mới cổ đông A nhận được thêm là $150 \times 5,5:100 = 8,25$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn nêu trên, số cổ phiếu mới mà cổ đông A nhận được là 8 cổ phiếu. Phần thập phân 0,25 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.

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

2. 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.

II. Chấp thuận việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long với phương án như sau:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Tên cổ phần chào bán | : Cổ phần Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long |
| 2. Loại cổ phần chào bán | : Cổ phần phổ thông |
| 3. Số lượng cổ phần sở hữu | : 3.500.000 cổ phần |
| 4. Số lượng cổ phần chào bán | : 3.500.000 cổ phần |
| 5. Mệnh giá | : 10.000 đồng/cổ phần |
| 6. Giá chào bán | : Theo giá thẩm định của đơn vị thẩm định giá nhưng phải đảm bảo nguyên tắc bảo toàn vốn |
| 7. Phương thức thực hiện | : Thỏa thuận |
| 8. Đối tượng chào bán | : Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa
- là cổ đông sáng lập của Công ty BĐS Cửu Long. |
| 9. Mục đích | : Long.
- Cơ cấu lại các khoản đầu tư để tập trung nguồn lực thực hiện các dự án trọng điểm của |

Công ty trong thời gian tới. Ngoài ra, việc thoái vốn giúp IUH quản lý được tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

- Việc chuyển nhượng vốn cho Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa vừa đảm bảo được tiến độ thực hiện vừa hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như xáo trộn trong công tác điều hành của Công ty BĐS Cửu Long; đồng thời duy trì sự phối hợp, hợp tác của AHCV, mang lại lợi ích thiết thực cho hoạt động SXKD của IUH.

10. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phần Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.
11. Thời gian thực hiện : Dự kiến Quý I năm 2025.

Điều 2: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao Hội đồng quản trị tổ chức triển khai thực hiện, quyết định và giao Ban điều hành Công ty ký toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long và việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023 theo nội dung được Đại hội đồng cổ đông thông qua nêu tại Điều 1 và đúng quy định pháp luật.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Các Ông/Bà: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các Cổ đông Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa chịu trách nhiệm 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.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Lê Thanh Tùng