

Số: 786/PYK-CT

Long An, ngày 16 tháng 12 năm 2024

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

V/v 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

Kính gửi:

Là cổ đông Công ty cổ phần Phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa (IUH)

Mã số doanh nghiệp : 1101881684

Trụ sở chính : Số 46-48 đường số 1, KP Bình Cư 3, phường 6, Tp.
Tân An, tỉnh Long An

Số cổ phần sở hữu: _____, Số phiếu biểu quyết _____

Mã số doanh nghiệp : 1101881684

Trụ sở chính : Số 46-48 đường số 1, KP Bình Cư 3, phường 6, Tp.
Tân An, tỉnh Long An

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

Thực hiện Nghị quyết số: 68/NQ-CT ngày 05/12/2024, Hội đồng quản trị Công ty trình xin ý kiến Quý cổ đông các nội dung sau:

Vấn đề lấy ý kiến cổ đông để thông qua Nghị quyết	Ý kiến biểu quyết của Quý cổ đông		
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1. Điều chỉnh Phương án chia cổ tức năm 2023:			
2. Thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long:			
<i>*Hồ sơ đính kèm:</i> - Tờ trình số 77/TTr-CT ngày 11/12/2024 về việc điều chỉnh Phương án chia cổ tức năm 2023 - Tờ trình số 78/TTr-CT ngày 11/12/2024 về việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long			

....., ngày tháng ... năm 2024

Cổ đông

(ký và ghi rõ họ tên)

*** Thời hạn gửi phiếu lấy ý kiến:**

Đề nghị Quý cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời trong phong bì dán kín về Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa **trước 17h00 ngày 26/12/2024**. Cổ đông có thể gửi trực tiếp, qua đường bưu điện (thời hạn được tính theo dấu bưu điện), thư điện tử hoặc bằng cách thức khác theo thông tin dưới đây:

Công ty cổ phần Phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa

Địa chỉ: Số 46-48 đường số 1, KP Bình Cư 3, phường 6, Tp. Tân An, tỉnh Long An

Điện thoại: (0272) 358 1538

Email: vanphongtonghop@idtt.com.vn

Lưu ý:

- Đánh dấu (x) hoặc (✓) vào 01 trong 03 ô: Tán thành, hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến tại các vấn đề lấy ý kiến;

- Phiếu biểu quyết không hợp lệ trong các trường hợp sau: (i) đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phân biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ; (ii) không có chữ ký của cổ đông/đại diện hợp pháp của cổ đông (iii) phong bì bị mở trước khi kiểm phiếu; (iv) phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu, thêm ký hiệu;

- Khi cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng cổ đông/đại diện cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên vào Phiếu lấy ý kiến thì được xem là không có ý kiến.

- Các thông tin và các tài liệu liên quan đến việc xin ý kiến cổ đông bằng văn bản được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: iuhthuthua.com.vn

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Thanh Tùng

Nơi nhận: *Qu*

- 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.

Số: 77/TTr-CT

Tân An, ngày 11 tháng 12 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Điều chỉnh phương án chia cổ tức năm 2023

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2021 quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa (IUH);
- Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-CT ngày 10/5/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa thông qua phương án chia cổ tức năm 2023 bằng tiền với tỷ lệ 5% VDL;
- Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch triển khai thực hiện các dự án của IUH;

Trên cơ sở đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty và tình hình triển khai các dự án trong giai đoạn tới; đồng thời nhằm nâng cao năng lực tài chính, tập trung nguồn lực đầu tư các dự án trọng điểm của Công ty,

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận thông qua việc điều chỉnh phương án chia cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu với tỷ lệ là 5,5%/vốn điều lệ, nội dung cụ thể như sau:

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 $150 * 5,5 : 100 = 8,25$ 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.


Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Tùng

Nơi nhận: 

- Như trên;
- HĐQT; BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VP. TH, TCKT.

Số: 78/TTr-CT

Tân An, ngày 11 tháng 12 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc: Thông qua phương án thoái vốn đầu tư
tại Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phát triển
Khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần phát triển Khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa (IUH);
- Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh và kế hoạch triển khai thực hiện các dự án của IUH;
- Căn cứ Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT ngày 12/11/2024 của HĐQT về việc chấp thuận chủ trương thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long;
- Trên cơ sở thỏa thuận giữa IUH, các cổ đông sáng lập khác của Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long và Công ty Cửu Long tại Biên bản làm việc ngày 14/11/2024,

Hiện nay IUH đang nắm giữ 3.500.000 cổ phần Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long (Công ty BĐS Cửu Long) với giá trị theo mệnh giá là 35 tỷ đồng, tương đương 35% vốn điều lệ Công ty BĐS Cửu Long. Để tập trung nguồn lực thực hiện các dự án trọng điểm của Công ty, Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, thông qua phương án thoái toàn bộ vốn đầu tư của IUH tại Công ty cổ phần TMDV bất động sản Cửu Long với nội dung 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
9. Mục đích : Cửu 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VPTH, TCKT.

