



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÚ CHI

---☎☎☎☎---
Số: 04/BB – ĐHĐCĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 26 tháng 3 năm 2016

BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY:

1. Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CÚ CHI (CÔNG TY CIDICO)
2. Địa chỉ trụ sở: Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP. HCM
3. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0302704764 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 8 năm 2002; đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 29 tháng 02 năm 2016.
4. Nơi đăng ký kinh doanh: Sở kế hoạch và đầu tư Tp.HCM.
5. Mã chứng khoán: CCI.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

1. Thời gian: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty Cidico được tổ chức vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 26 tháng 3 năm 2016.
2. Địa điểm: Hội trường Văn phòng Công ty Cidico – Đường D₃ KCN Tây Bắc Củ Chi, Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, Tp. HCM.

III. THÀNH PHẦN KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

1. Báo cáo các thủ tục để có đủ điều kiện tiến hành Đại hội:

Sau khi tiến hành kiểm tra các điều kiện theo quy định, Ông Lê Văn Tư thay mặt Ban tổ chức Đại hội báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông như sau:

- Tổng số cổ phiếu phát hành theo Điều lệ Công ty là: 13.195.860 cổ phiếu phổ thông.
- Tổng số Cổ đông mời họp là: 358 Cổ đông, đại diện 13.195.860 cổ phiếu có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/02/2016).
- Tổng số Cổ đông tham dự là: 100 Cổ đông, tương ứng với 11.389.298 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 86,31% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cidico, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016 hội đủ các điều kiện để tiến hành.

2. Thông qua thành phần Chủ tọa Đại hội, Thư ký Đại hội:

Ông Lê Văn Tư thay mặt Ban tổ chức giới thiệu danh sách Chủ tọa Đại hội, Thư ký Đại hội, gồm các thành viên cụ thể như sau:

*** Chủ tọa Đại hội:**

Ông Phan Văn Tới – Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc Công ty
Đại hội nhất trí 100% danh sách Chủ tọa Đại hội như đã giới thiệu.

*** Thư ký Đại hội:**

1/. Ông Đặng Văn Xương

2/. Bà Phạm Trà Mỹ Hạnh.

Đại hội nhất trí 100% danh sách Thư ký Đại hội như đã giới thiệu.

3. Thông qua chương trình, nội dung làm việc của Đại hội:

Ông Phan Văn Tới – Chủ tọa Đại hội thông qua chương trình, nội dung làm việc của Đại hội gồm các nội dung như sau:

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2016 của Hội đồng quản trị Công ty.

- Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động năm 2015.

- Tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cidico chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2016.

- Báo cáo kết quả kiểm toán Công ty Cidico năm 2015 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt.

- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2015.

- Báo cáo về việc sử dụng quỹ thưởng, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và quỹ xã hội năm 2015.

- Tờ trình về việc trích lập quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2016.

- Tờ trình về việc sửa đổi điều lệ Công ty.

- Tờ trình về việc thành lập Công ty cổ phần thực hiện dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng.

- Tờ trình về việc phê chuẩn chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng giám đốc Công ty.

- Nghị giải lao

- Phát biểu thảo luận của đại biểu về các nội dung trên.

- Đại hội biểu quyết các nội dung trên.

- Thư ký Đại hội thông qua Nghị quyết Đại hội.

- Đại hội biểu quyết nội dung Nghị quyết Đại hội, Chủ tịch HĐQT Công ty phát biểu và bế mạc Đại hội.

Đại hội đồng Cổ đông nhất trí 100% nội dung chương trình, nội dung làm việc do Ông Phan Văn Tới trình bày, không có ý kiến gì thêm, bớt, hoặc sửa đổi nội dung.

IV. PHẦN NỘI DUNG LÀM VIỆC:

1/. Ông Nguyễn Văn Tâm – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2016.

a) *Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 gồm các chỉ tiêu sau:*

- Tổng doanh thu:	383,268 tỷ đồng
- Tổng chi phí:	353,345 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	29,923 tỷ đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp:	7,044 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	22,879 tỷ đồng
- Trích cổ tức:	17,489 tỷ đồng
- Vốn điều lệ:	133,986 tỷ đồng
- Chi cổ tức	12%

(Theo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đã kiểm toán)

b) *Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2016 gồm các chỉ tiêu như sau:*

*** Thực hiện nhiệm vụ kinh doanh:**

- Tổng doanh thu: 402 tỷ đồng.
- Tổng chi phí: 369,5 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 32,5 tỷ đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: 6,5 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 26 tỷ đồng.
- Trích cổ tức: 20,384 tỷ đồng.
- Vốn điều lệ: 177,438 tỷ đồng.
- Chi cổ tức: Từ 12% trở lên.

*** Kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN:**

- Đền bù giải tỏa 23 ha KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng và 17 hộ thuộc khu vực gần bệnh viện đa khoa khu vực Củ Chi. Tổng chi phí đền bù là 186 tỷ đồng.
- Thu hút đầu tư cho thuê 27,6 ha, bao gồm:
 - + 2,3 ha khu nhà xưởng KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1
 - + 5,3 ha khu trung tâm dịch vụ KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1
 - + 20 ha KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng.

- Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu C₂ KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1, bao gồm: Khu nhà xưởng 4 ha, khu 4,6 ha chuyển từ đất dịch vụ sang đất công nghiệp, khu trung tâm dịch vụ 5,3 ha.

- Hỗ trợ 05 doanh nghiệp thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Mở rộng hệ thống kinh doanh xăng, dầu:**

- Tiếp tục triển khai đầu tư cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 16, đồng thời nghiên cứu địa điểm đầu tư thêm 02 cửa hàng.

- Phát triển thêm 02 thương nhân nhận quyền bán lẻ xăng dầu.

*** Thực hiện các dự án:**

- Các dự án xúc tiến đầu tư trong năm 2016:

+ Dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,26 ha): Hoàn thành thủ tục, triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng và thu hút đầu tư cho thuê 20 ha.

+ Dự án Khu tái định cư (34,26 ha): Hoàn chỉnh thủ tục làm chủ đầu tư và triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng tiểu dự án 4,97 ha.

+ Dự án Khu tái định cư đường Đinh Kiếp (4.422,2 m²): Hoàn chỉnh thủ tục xin làm chủ đầu tư nhà lưu trú công nhân.

- Thực hiện thủ tục nghiên cứu khả thi các dự án:

+ Khu đất tại xã Tân Thông Hội (0,8 ha): Nghiên cứu hình thức đầu tư trình HĐQT xem xét.

+ Dự án Khu dân cư Tân Phú Trung (43 ha): Nghiên cứu tính khả thi của dự án.

2/. Bà Nguyễn Thị Tiến – Trưởng Ban kiểm soát Công ty: Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động năm 2015.

3/. Bà Nguyễn Thị Tiến – Trưởng ban kiểm soát Công ty: Thông qua Tờ trình về việc ủy quyền cho HĐQT chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2016, Ban kiểm soát trình 03 Công ty kiểm toán sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn Chuẩn Việt.

(Địa chỉ: 33 Phan Văn Khỏe, P.13, Quận 5, TP.HCM; Website: www.vietvalues.com)

- Công ty TNHH Kiểm Toán & Dịch Vụ Tin Học TP.HCM -AISC

(Địa chỉ: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM; Website: www.aisc.com.vn)

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C).

(Địa chỉ: 02 Trường Sơn, Phường 02, Quận Tân Bình, TP.HCM; Website: www.a-c.com.vn).

4/. Ông Nguyễn Thanh Sang – Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt: Báo cáo kết quả kiểm toán Công ty Cidico năm 2015.

5/. Ông Nguyễn Văn Tâm – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty: Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2015. Cụ thể như sau:

Đvt: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Mức trích	Số tiền
	LNST dùng để trích quỹ của Công Ty TNHH MTV Cidicons		219.721.169
Lợi nhuận sau thuế dùng để trích quỹ và cổ tức			22.429.271.718
1	Trích quỹ thưởng HĐQT hoàn thành kế hoạch	01%	224.292.717
2	Trích quỹ thưởng HĐQT vượt kế hoạch	10%	342.927.172
Lợi nhuận còn lại			21.862.051.829
1	Quỹ dự trữ	05%	1.093.102.591
2	Quỹ khen thưởng	10%	2.186.205.183
3	Quỹ phúc lợi	05%	1.093.102.591
4	Trích cổ tức	80%	17.489.641.464
Cổ tức			
1	Cổ tức tồn chưa chi năm 2014 chuyển sang		199.262.475
2	Trích cổ tức năm 2015		17.489.641.464
Tổng cộng			17.688.903.939
1	Đã tạm chi cổ tức đợt 1 năm 2015 (đã trừ cổ phiếu quỹ: 101.380.000 đồng (202.760 CP * 500 đồng))	05%/131.958.600.000	6.597.930.000

2	Đề nghị chi cổ tức lần 2 năm 2015 (đã trừ cổ phiếu quỹ: 141.932.000 đồng (202.760 CP * 700 đồng))	07%/131.958.600.000	9.237.102.000
3	Cổ tức năm 2015 còn tồn chưa chi		1.853.871.939

6/. Ông Nguyễn Văn Tâm – P.Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty: Báo cáo về việc sử dụng quỹ thưởng, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và quỹ xã hội năm 2015 như sau:

- Chi thù lao HĐQT, BKS Công ty là: 811.200.000 đồng.
- Chi quỹ xã hội là: 74.100.000 đồng.

7/. Ông Nguyễn Văn Tâm – P.Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty: Thông qua Tờ trình về việc trích lập quỹ thưởng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2016 như sau:

- Thực hiện hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm: Trích thưởng 01%/LNST.
- Thực hiện vượt kế hoạch lợi nhuận năm: Trích thưởng 10%/Lợi nhuận vượt kế hoạch.

8/. Ông Đặng Ngọc Thành – Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty: Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi điều lệ Công ty như sau:

Sửa đổi 11 Điều trong Điều lệ gồm: Điểm 1.2 Khoản 1 Điều 1; Khoản 1 Điều 5; Điểm b Khoản 3 Điều 11; Điểm e Khoản 3 và Điểm b, c Khoản 4 Điều 13; Điểm L, O Khoản 2 Điều 14; Khoản 1 và Khoản 2 Điều 18; Khoản 1 và Khoản 2 Điều 20; Khoản 8 Điều 21; Điểm c Khoản 4 Điều 25; Khoản 1 Điều 33; Điểm a, b Khoản 4 Điều 35.

9/. Ông Đặng Ngọc Thành – Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty: Thông qua Tờ trình về việc thành lập Công ty Cổ phần thực hiện dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng như sau:

1. Tên công ty thành lập: do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.
2. Địa chỉ: do Hội đồng quản trị công ty quyết định.
3. Hình thức đầu tư: Công ty Cổ phần.
4. Cổ đông sáng lập: Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi và nhà đầu tư.
5. Vốn điều lệ - huy động vốn:
 - a) Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng.
 - b) Huy động vốn:
 - Số cổ đông sáng lập dự kiến là 4 – 10 cổ đông góp vốn 200.000.000.000 đồng tương ứng 100% vốn điều lệ.

- Trong đó Công ty CIDICO góp vốn **49%** vốn điều lệ tương đương: **98.000.000.000 đồng**.

- Phần vốn góp còn lại là **51%** vốn điều lệ tương đương: **102.000.000.000 đồng**.

6. Tổng đầu tư dự án KCN Tây Bắc Củ Chi mở rộng: **1.727.415.000.000 đồng** (một ngàn bảy trăm hai mươi bảy tỷ bốn trăm mười lăm triệu đồng).

7. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu: **200.000.000.000 đồng (11,58%)**.

- Vốn vay và vốn ứng trước của nhà đầu tư: **1.527.415.000.000 đồng (88,42%)**.

8. Thời gian xây dựng: 06 năm; vòng đời dự án 50 năm.

9. Hiệu quả đầu tư:

STT	HẠNG MỤC	Đơn vị tính	THỰC HIỆN
I	Tổng diện tích đất dự án	ha	173,24
II	Tổng diện tích đất thương phẩm	ha	107,03
III	Tổng chi phí (đầu tư)	1.000.000 đ	1.727.415
1	Chi phí bồi thường GPMB	1.000.000 đ	1.323.755
2	Chi phí xây lắp & khác	1.000.000 đ	403.660
IV	Giá thành	Đồng	1.762.371
V	Giá cho thuê đất bình quân	Đồng/m ² /50năm	1.932.000
VI	Tổng doanh thu	1.000.000 đ	2.463.880
VII	Lợi nhuận sau thuế	1.000.000 đ	547.413
VIII	NPV	1.000.000 đ	126.390
IX	IRR	%	23,66
X	Thời gian hoàn vốn	05 năm 07 tháng	

10. Lộ trình thực hiện:

- Mời gọi đầu tư: Quý I/2016.
- Góp vốn - thành lập công ty: Quý II/2016.
- Đi vào hoạt động: Quý III/2016.

10/. Ông Đặng Ngọc Thành – Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty: Thông qua Tờ trình về việc phê chuẩn chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng giám đốc Công ty.

11/. Phát biểu thảo luận của đại biểu về các nội dung trên:

Đại hội thống nhất các nội dung mà Hội đồng quản trị Công ty đã trình, Cổ đông không có ý kiến.

12/. Đại hội biểu quyết các nội dung trên:

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2016.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động năm 2015.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cidico chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2016.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Báo cáo kết quả kiểm toán Công ty Cidico năm 2015 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2015.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Báo cáo về việc sử dụng quỹ thưởng, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và quỹ xã hội năm 2015.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Tờ trình về việc trích lập quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2016.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Tờ trình về việc sửa đổi điều lệ Công ty.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Tờ trình về việc thành lập Công ty cổ phần thực hiện dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Tờ trình phê chuẩn chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng Giám Đốc Công ty.

15/. Thư ký Đại hội thông qua Nghị quyết trước Đại hội đồng cổ đông.

Đại hội biểu quyết 11.389.298 cổ phiếu/11.389.298 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

16/. Ông Phan Văn Tới – Chủ tịch HĐQT Công ty phát biểu và bế mạc Đại hội.

Năm 2015 đứng trước bối cảnh nền kinh tế thế giới và trong nước gặp nhiều khó khăn như phần trên đã nêu. Với sự quyết tâm thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 đã đề ra, trong năm Công ty cũng đã thực hiện hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu; cụ thể như lợi nhuận sau thuế đạt 120,4% kế hoạch.

Hội đồng quản trị Công ty chân thành cảm ơn những Quý Cổ đông trong năm qua đã gọi điện thoại đóng góp, chia sẻ thông tin; đây cũng làm nguồn động viên rất lớn để Ban điều hành chúng tôi an tâm thực hiện các chỉ tiêu mà Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua.

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 15 phút cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Đặng Văn Xương



Phạm Trà Mỹ Hạnh

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Phan Văn Tới

C. P. *