

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

# **IDICO**

## **BẢN CÁO BẠCH**

### **TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**

*(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 30/06/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 10/05/2018)*

#### **NIÊM YẾT CỔ PHIẾU**

#### **TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

*(Quyết định đăng ký niêm yết số ...../SGDHN- QĐ*

*do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày.....tháng.....năm .....*)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**BAOVIET**  **Securities**  
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**

**Tổng công ty IDICO - CTCP**

Số 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 3843 8883

Fax: (84-28) 3931 2705

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt**

Số 72 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3928 8080

Fax: (84-24) 3928 9888

**Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt**

Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 3914 6888

Fax: (84-28) 3914 7999

**Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên: Ông **Nguyễn Hồng Hải** - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Số 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: (84-28) 3843 8883

Fax: (84-28) 3931 2705

**MỤC LỤC**

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....</b>	<b>3</b>
1. Rủi ro kinh tế.....	3
2. Rủi ro luật pháp.....	5
3. Rủi ro về pháp luật đối với tổ chức đã niêm yết.....	5
4. Rủi ro về giải phóng mặt bằng.....	6
5. Rủi ro khác.....	6
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>	<b>7</b>
1. Tổ chức niêm yết.....	7
2. Tổ chức tư vấn.....	7
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>8</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT.....</b>	<b>9</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	16
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	18
4. Danh sách cổ đông.....	30
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết.....	31
6. Hoạt động kinh doanh.....	34
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	72
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	76
9. Chính sách đối với người lao động.....	83
10. Chính sách cổ tức.....	84
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	85
12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	114
13. Tài sản.....	137
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo.....	158
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	166
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết.....	166
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến	

giá cả cổ phiếu niêm yết .....	166
<b>V.    CỔ PHIẾU NIÊM YẾT .....</b>	<b>167</b>
1.    Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.....	167
2.    Mệnh giá: 10.000 đồng/cp.....	167
3.    Mã chứng khoán : IDC .....	167
4.    Tổng số cổ phiếu niêm yết: 300.000.000 cổ phiếu .....	167
5.    Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật:.....	167
6.    Phương pháp tính giá:.....	168
7.    Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	170
8.    Các loại thuế có liên quan .....	170
<b>VI.    CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT .....</b>	<b>172</b>
1.    Tổ chức kiểm toán .....	172
2.    Tổ chức tư vấn.....	172
<b>VII.    PHỤ LỤC.....</b>	<b>172</b>
1.    Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gần nhất.....	172
2.    Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết. .....	172
3.    Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, 2017 và Báo cáo tài chính tự lập đến 30/9/2018 của tổ chức đăng ký niêm yết.....	172
4.    Phụ lục IV: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua việc niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.....	172

## **I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT**

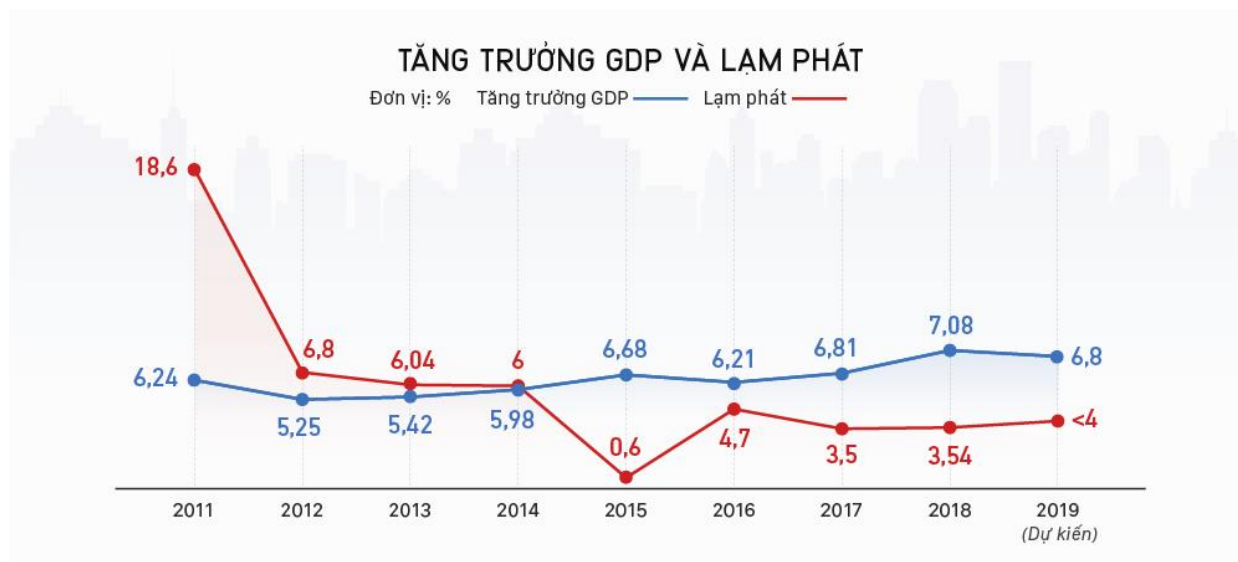
### **1. Rủi ro kinh tế**

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro tiềm tàng nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản của nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái.... Là một trong những chủ thể tham gia vào nền kinh tế, Tổng công ty cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của các nhân tố ấy.

#### **1.1. Tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế**

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế.

Kinh tế vĩ mô trong nước đạt mức tăng trưởng ấn tượng khi GDP năm 2018 tăng cao nhất trong 8 năm đạt 7,08%. Theo đó, các ngành nông nghiệp, thủy sản, công nghiệp chế biến chế tạo và xuất khẩu tiếp tục là động lực phát triển kinh tế của đất nước. Năng lực sản xuất của nền kinh tế được mở rộng, tạo đà cho kinh tế nước ta phát triển trong những năm tới. Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát.



*Nguồn: Tổng cục Thống kê*

Dự báo tăng trưởng GDP giai đoạn 2019 - 2020 sẽ tiếp tục khả quan và duy trì được tốc độ phát triển 6,9%/năm. Nền kinh tế được kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng tốt nhờ các yếu tố tích cực như cải cách mạnh mẽ, tái cơ cấu toàn diện nền kinh tế, hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới.

Những tín hiệu khả quan của nền kinh tế sẽ tác động tích cực đến thị trường chứng khoán, mở ra nhiều cơ hội cho nhà đầu tư, tăng sự đa dạng và tính minh bạch của thị trường. Năm 2019 - 2020, chính phủ đặt mục tiêu đưa quy mô vốn hóa thị trường chứng



khoán đạt khoảng 70% GDP. Việc gia tăng quy mô của thị trường chứng khoán là để giảm áp lực tài trợ vốn lên ngân hàng và tìm kiếm nguồn vốn trung và dài hạn thông qua thị trường chứng khoán.

Với lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh khu công nghiệp, bất động sản, kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế. Với sự phục hồi của nền kinh tế trong nước trong giai đoạn 2014 – 2018 và những dự báo tích cực về sự tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2019 - 2020 sẽ là tiền đề để thị trường bất động sản trở nên sôi động hơn, thu hút nguồn vốn đầu tư nhiều hơn từ các nhà đầu tư, tạo điều kiện cho hoạt động kinh doanh của Tổng công ty phát triển trong thời gian tới.

## **1.2. Lạm phát**

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát.

Áp lực lạm phát vẫn ở mức thấp do lạm phát cơ bản ổn định và giá các dịch vụ y tế, giáo dục sẽ được điều chỉnh theo lộ trình hợp lý. Lạm phát lõi ổn định ở mức dưới 2%.

Chính sách tiền tệ vẫn theo hướng nới lỏng hỗ trợ tăng trưởng khi lãi suất thực được duy trì ở mức thấp.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế được dự báo là tăng trưởng nhanh trở lại. Bên cạnh đó, việc duy trì tiền đồng (VND) mạnh của Ngân hàng Nhà nước buộc cơ quan này liên tục đưa ra các cam kết giữ ổn định tỷ giá, bán ngoại tệ,... làm cho lãi suất luôn trong trạng thái chờ tăng. Nếu lạm phát và lãi suất ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng.

Để giảm thiểu tác động của rủi ro lạm phát đến hoạt động kinh doanh, Tổng công ty luôn tăng cường hệ thống quản trị rủi ro và chú trọng công tác dự báo kinh tế vĩ mô và thị trường chứng khoán.

## **1.3. Lãi suất**

Đối với doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng

đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Yếu tố lãi suất ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh cũng như tác động mạnh đến doanh thu và chi phí hoạt động tài chính. Việc trần lãi suất liên tục được điều chỉnh giảm được xem như một tiền đề thuận lợi cho hoạt động sản xuất và kinh doanh của Tổng công ty. Tuy nhiên trên thực tế, để tiếp cận được nguồn vốn vay với lãi suất hấp dẫn là một vấn đề còn khó khăn đối với Tổng công ty nói riêng và các doanh nghiệp nói chung.

#### **1.4. Tỷ giá**

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Nhờ định hướng biên độ điều hành tỷ giá ổn định và quản lý chặt chẽ hoạt động mua bán ngoại tệ của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN Việt Nam), tỷ giá không có nhiều biến động lớn trong giai đoạn gần đây. Trong thời gian tới, NHNN Việt Nam tiếp tục điều hành tỉ giá theo hướng linh hoạt, kết hợp chặt chẽ với chính sách lãi suất, góp phần nâng cao vị thế của VND và giảm dần tình trạng đô la hóa trong nền kinh tế.

Xét về kinh tế vĩ mô, Chính phủ nước ta cũng chủ trương và có những biện pháp hợp lý nhằm ổn định tỷ giá ngoại tệ đặc biệt là tỷ giá USD/VND. Nhờ đó, rủi ro tỷ giá đối với hoạt động của Tổng công ty cũng được giảm thiểu đáng kể.

#### **2. Rủi ro luật pháp**

Để tăng cường hiệu quả quản lý cũng như tạo hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp tăng trưởng và phát triển, Nhà nước đã thực hiện ban hành một loạt các hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật nhằm điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tổng công ty hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, mọi hoạt động của Tổng công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật doanh nghiệp; Luật chứng khoán, các văn bản pháp luật và các thông tư hướng dẫn liên quan.

Việt Nam đang trong quá trình phát triển và hội nhập với kinh tế thế giới, tuy nhiên khung pháp lý và luật pháp vẫn chưa được đổi mới tương xứng với tốc độ phát triển kinh tế và đang trong quá trình nỗ lực xây dựng và hoàn thiện. Do vậy, mọi thay đổi và diễn giải, hướng dẫn pháp luật hiện hành có thể dẫn đến những ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

#### **3. Rủi ro về pháp luật**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty hiện đang chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và đặc biệt là các văn bản dưới luật đối với tổ chức đã niêm yết sẽ mang đến rủi ro về pháp lý cho Tổng Công ty khi hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta thiếu tính ổn định và chưa thật sự nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều những sửa đổi bổ sung. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định hành chính phức tạp chồng

chéo trong quản lý Nhà nước nói chung. Vì thế bất cứ sự thay đổi về luật pháp, ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Tổng Công ty.

Để hạn chế các rủi ro này, Tổng Công ty luôn chú trọng nghiên cứu, cập nhật các văn bản pháp luật, chính sách mới, để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp.

#### **4. Rủi ro đặc thù**

Trong quá trình thực hiện các dự án bất động sản, công tác GPMB được xác định là một trong những nhiệm vụ quan trọng để thực hiện các dự án. Công tác GPMB mang tính quyết định đến tiến độ thực hiện dự án, ảnh hưởng trực tiếp đến lợi ích của Nhà nước, của chủ đầu tư, ảnh hưởng đến đời sống vật chất cũng như tinh thần của những người bị thu hồi đất.

Với đặc thù của lĩnh vực xây dựng, hoạt động GPMB luôn là một trong những hoạt động cần làm đầu tiên, tốn kém nhiều chi phí và thời gian. Công tác GPMB được triển khai thực hiện đúng tiến độ, đúng kế hoạch đề ra sẽ tiết kiệm được thời gian và đương nhiên là thực hiện dự án sẽ có hiệu quả. Ngược lại, công tác GPMB chậm, kéo dài, thiếu sự hợp tác của chính quyền địa phương cũng như của người dân gây ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình cũng như chi phí cho dự án, có khi gây ra thiệt hại không nhỏ trong đầu tư xây dựng. Chẳng hạn như một dự án dự kiến đến hết mùa khô hoàn thành nhưng do công tác GPMB chậm, kéo dài thời gian nên việc xây dựng phải tiến hành vào mùa mưa, gây khó khăn cho thi công cũng như tập trung vốn, lao động, công nghệ, ảnh hưởng đến quá trình thực hiện các dự án khác cũng như thời gian thu hồi vốn đầu tư.

Tuy nhiên, theo Điều 33 luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và có hiệu lực từ ngày 01/07/2014 thì Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ có trách nhiệm đánh giá đất đai của cả nước theo định kỳ 05 năm một lần. Chính vì vậy, rủi ro về thay đổi giá đất khi GPMB sẽ được hạn chế.

#### **5. Rủi ro khác**

Các rủi ro khác như thiên tai, chiến tranh, dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng. Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Tổng Công ty. Để hạn chế tối đa thiệt hại, Tổng Công ty đã tham gia vào các hợp đồng bảo hiểm cho tài sản và các công trình xây dựng của Tổng Công ty.

## **II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **1. Tổ chức niêm yết**

<b>Ông Ninh Mạnh Hồng</b>	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
<b>Ông Nguyễn Văn Đạt</b>	Chức vụ: Tổng giám đốc
<b>Ông Nguyễn Cao Nguyên</b>	Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát
<b>Bà Trần Thị Ngọc</b>	Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

### **2. Tổ chức tư vấn**

<b>Ông Nguyễn Văn Khánh</b>	Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tại TP. Hồ Chí Minh ( <i>Giấy ủy quyền số 02/2019/UQ-BVSC.HCM do Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ký ngày 02/01/2019</i> )
-----------------------------	---

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn niêm yết giữa Công ty Cổ phần chứng khoán Bảo Việt với Tổng công ty IDICO - CTCP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty IDICO - CTCP cung cấp.




### **III. CÁC KHÁI NIỆM**

- Tổng công ty/IDICO: Tổng công ty IDICO - CTCP
- Tổ chức niêm yết: Tổng công ty IDICO - CTCP
- IDC: Mã cổ phiếu Tổng công ty IDICO - CTCP
- HNX: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- CTCP: Công ty cổ phần
- TNHH: Trách nhiệm hữu hạn
- TNHH MTV: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
- Giấy CNĐKDN: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- BKS: Ban kiểm soát
- TGD: Tổng giám đốc
- CBCNV: Cán bộ công nhân viên
- BCTC: Báo cáo tài chính
- DTT: Doanh thu thuần
- GPD: Tổng sản phẩm nội địa
- GPMB: Giải phóng mặt bằng
- BĐS: Bất động sản
- KHCN: Khoa học và công nghệ

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT**

##### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

##### **1.1. Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết**

- Tên Công ty: TÔNG CÔNG TY IDICO - CTCP
- Tên tiếng Anh: IDICO Corporation – JSC
- Tên viết tắt: IDICO
- Biểu tượng của Công ty: 
- Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 đồng (Ba ngàn tỷ đồng)
- Trụ sở chính: 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84-28) 3843 8883
- Fax: (84-28) 3931 2705
- Website: www.idico.com.vn
- Email: headoffice@idico.com.vn
- Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đạt – Tổng Giám đốc
- Ngày trở thành công ty đại chúng: ngày 22/01/2019 theo Công văn số 585/UBCK-GSDC của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Vốn điều lệ đăng ký: 3.000.000.000.000 đồng (Ba nghìn tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 3.000.000.000.000 đồng (Ba nghìn tỷ đồng)
- Giấy CNĐKDN: số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2010, thay đổi lần thứ 3 ngày 10/05/2018
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: - Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung; - Mua bán, cho thuê, quản lý, điều hành bất động sản.	6810
2	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810

TT	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Khai thác vật tư, nguyên liệu, vật liệu ngành xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).	
3	Sản xuất sản phẩm chịu lửa.	2391
4	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Chế biến, sản xuất vật tư, nguyên liệu, vật liệu ngành xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).	2392
5	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao.	2394
6	Sản xuất bê tông và các sản phẩm xi măng và thạch cao.	2395
7	Gia công cơ khí.	2592
8	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng.	3290
9	Sửa chữa máy móc thiết bị.	3312
10	Sửa chữa thiết bị điện.	3314
11	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Sản xuất mua bán điện năng.	3510
12	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
13	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
14	Thu gom rác thải không độc hại	3811
15	Thu gom rác thải độc hại Chi tiết: Thu gom chất thải rắn và chất thải rắn nguy hại (Không hoạt động tại trụ sở).	3812
16	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại.	3821
17	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại. Chi tiết: Vận chuyển, xử lý chất thải rắn và chất thải rắn nguy hại (Không hoạt động tại trụ sở).	3822

TT	Tên ngành	Mã ngành
18	Xây dựng nhà các loại.	4100
19	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình giao thông.	4210
20	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, bưu chính viễn thông. Cải tạo, duy tu, trùng tu các công trình văn hóa và bảo tồn lịch sử.	4220
21	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện. Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc các dự án thử nghiệm công nghệ mới hoặc thuộc các đề tài nghiên cứu khoa học.	4290
22	Phá dỡ.	4311
23	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
24	Lắp đặt hệ thống điện.	4321
25	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.	4322
26	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Thi công lắp đặt máy móc, thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ công tác xây dựng.	4329
27	Hoàn thiện công trình xây dựng.	4330
28	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.	4390
29	Đại lý môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý kinh doanh xăng, dầu, nhớt mỡ các loại và các sản phẩm khí hóa lỏng.	4610
30	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Kinh doanh rượu (Không hoạt động tại trụ sở).	4633
31	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	4634

TT	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Kinh doanh thuốc lá nội (Không hoạt động tại trụ sở).	
32	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
33	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.	4661
34	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật tư, nguyên liệu, vật liệu ngành xây dựng	4663
35	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải bằng ô tô.	4933
36	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương Chi tiết: Kinh doanh vận tải thủy nội địa qua biên giới Việt Nam.	5012
37	Vận tải hàng hóa bằng đường thủy nội địa.	5022
38	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.	5210
39	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ.	5221
40	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Chi tiết: Hoạt động Cảng biển, Cảng sông, Bến tàu, Cầu tàu.	5222
41	Bốc xếp hàng hóa.	5224
42	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.	5229
43	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (Không hoạt động tại trụ sở).	5510
44	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng, ăn uống (Không hoạt động tại trụ sở).	5610
45	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: - Môi giới, đấu giá, quản lý bất động sản; - Dịch vụ định giá bất động sản; - Sàn giao dịch bất động sản,...	6820



TT	Tên ngành	Mã ngành
46	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.</p> <p>Chi tiết: Tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, diêm dân cư nông thôn, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lập và thẩm định dự án đầu tư;</li> <li>- Thiết kế xây dựng công trình cấp, thoát nước;</li> <li>- Thiết kế công trình thủy lợi;</li> <li>- Thiết công trình hạ tầng kỹ thuật;</li> <li>- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế nội – ngoại thất công trình;</li> <li>- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ);</li> <li>- Khảo sát địa hình xây dựng công trình;</li> <li>- Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cầu, đường bộ;</li> <li>- Tư vấn, lập các đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết;</li> <li>- Quản lý dự án đầu tư.</li> </ul>	7110
47	<p>Kiểm tra và phân tích kỹ thuật</p> <p>Chi tiết: Thí nghiệm các loại vật liệu xây dựng và cơ học đất.</p>	7120
48	<p>Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật</p> <p>Chi tiết: Khai thác, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới, công nghệ thông tin, công nghệ xây dựng.</p>	7210
49	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.	7730
50	Vệ sinh chung nhà cửa.	8121
51	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.	8129

TT	Tên ngành	Mã ngành
52	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.	8130
53	Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.	8211
54	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức lễ hội, thể dục thể thao.	8230
55	Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: - Tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành; - Giáo dục định hướng.	8532
56	Hoạt động bảo tồn, bảo tàng.	9102

## 1.2. Quá trình hình thành và phát triển

- Năm 2000: Thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam được thành lập theo Văn bản số 1011/CP-ĐMDN ngày 07/11/2000 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 6/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức lại các Công ty: Phát triển đô thị và khu công nghiệp, Xây dựng dầu khí, Xây dựng miền Tây trực thuộc Bộ Xây dựng, Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Đồng Tháp trực thuộc UBND tỉnh Đồng Tháp và Công ty Xây dựng Long an trực thuộc UBND tỉnh Long An. IDICO được thành lập nhằm tập trung, tích tụ các nguồn lực về tài chính, kỹ thuật, năng lực quản lý, thiết bị ... để đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung; Đầu tư phát triển các dự án giao thông, thủy lợi, thủy điện, sản xuất công nghiệp và phát triển nhà... Trong đó, hoạt động đặc thù chính của Tổng Công ty là đầu tư phát triển các khu công nghiệp.

- Năm 2006: Chuyển đổi mô hình hoạt động Công ty Mẹ - Công ty Con

Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam chuyển đổi hình thức hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 1768/QĐ-BXD ngày 21/11/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Việc chuyển đổi mô hình hoạt động đã góp phần nâng cao năng lực và sự chủ động trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị, qua đó năng lực cạnh tranh và thương hiệu IDICO ngày càng được nâng cao, đặc biệt là qua việc triển khai các dự án đầu tư khu công nghiệp, thủy điện, giao thông, nhà ở, sản xuất vật liệu xây dựng, thi công xây lắp, tư vấn thiết kế...

- Năm 2008: Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của đại diện chủ sở hữu

Ngày 13/11/2008, Thủ tướng Chính phủ có Văn bản số 1963/TTg-ĐMDN và Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 1405/QĐ-BXD ngày 03/12/2008 về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ của Đại diện chủ sở hữu Nhà nước tại Tổng Công ty Miền Trung (COSEVCO) cho Hội đồng quản trị Tổng Công ty IDICO.

- Năm 2010: Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty TNHH một thành viên

Quyết định số 615/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302177966, đăng ký lần đầu ngày 30/06/2010.

Tổng Công ty thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 1 ngày 07/01/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- IDICO thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp theo Văn bản số 283/TTg-ĐMDN ngày 05/3/2012 của Chính phủ về việc phê duyệt Phương án sắp xếp doanh nghiệp 100% Vốn nhà nước thuộc BXD và Văn bản số 457/BXD-QLDN ngày 18/3/2014 của Bộ trưởng BXD về việc thực hiện cổ phần hóa các doanh nghiệp thuộc Bộ năm 2014.
- Ngày 04/11/2016, Bộ Xây dựng phê duyệt Giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty Mẹ Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam tại Quyết định số 1144/QĐ-BXD.
- Ngày 02/6/2017, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển thành công ty cổ phần Công ty Mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam tại Quyết định số 776/QĐ-TTg.
- Ngày 05/10/2017, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam, kết quả đấu bán đấu giá cụ thể như sau:

+ Tổng số lượng cổ phần đưa ra đấu giá:	55.305.500 cổ phần
+ Giá khởi điểm:	18.000 đồng/ cổ phần
+ Tổng khối lượng đăng ký mua:	269.285.000 cổ phần
+ Tổng số lượng cổ phần bán được:	55.305.500 cổ phần
+ Giá đấu thành công bình quân:	23.940 đồng/ cổ phần
+ Tổng trị giá cổ phần bán được:	1.324.023.090.000 đồng

- Ngày 24/11/2017, cổ phiếu của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam được chính thức giao dịch trên sàn giao dịch UpCOM theo Quyết định số 940/QĐ-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán IDC, số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch là 55.305.500 cổ phiếu, giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên là 23.940 đồng/ cổ phần. Số cổ phần được đăng ký giao dịch nêu trên là số cổ phần trúng đấu giá tại phiên đấu giá tổ chức ngày 05/10/2017 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, được giao dịch theo quy định về gắn đầu giá cổ phần hóa DNNN với đăng ký lưu ký, đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán.
- Ngày 24/2/2018, IDICO thực hiện Đại hội đồng cổ đông lần đầu thành lập Công ty cổ phần.
- Ngày 16/04/2019, 135.682.500 cổ phần bán cho người lao động và cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược trong doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa đã được chính thức đăng ký giao dịch bổ sung theo Quyết định số 163/QĐ-SGDHN ngày 29/03/2019 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Ngày 13/06/2019, 109.012.000 cổ phần (do Nhà nước nắm giữ và cổ phần bán công khai theo phương thức thỏa thuận trực tiếp cho các nhà đầu tư đã tham dự đấu giá) được chính thức đăng ký giao dịch bổ sung theo Quyết định số 300/QĐ-SGDHN ngày 22/05/2019 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- IDICO chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0302177966 đăng ký thay đổi lần 2 ngày 01/3/2018 với vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng, trong đó Nhà nước (Bộ Xây dựng) sở hữu 36% Vốn điều lệ.

Tại thời điểm thành lập, IDICO có 8 doanh nghiệp trực thuộc. Đến nay, IDICO có hệ thống các doanh nghiệp gồm 3 đơn vị trực thuộc, 12 Công ty con (2 Công ty IDICO nắm giữ 100% vốn điều lệ, 10 Công ty IDICO nắm giữ trên 51% vốn điều lệ) và 6 Công ty liên kết. Hệ thống doanh nghiệp thuộc IDICO hoạt động rộng khắp trên cả nước, có bề dày kinh nghiệm, năng lực tài chính, năng lực thi công xây lắp.

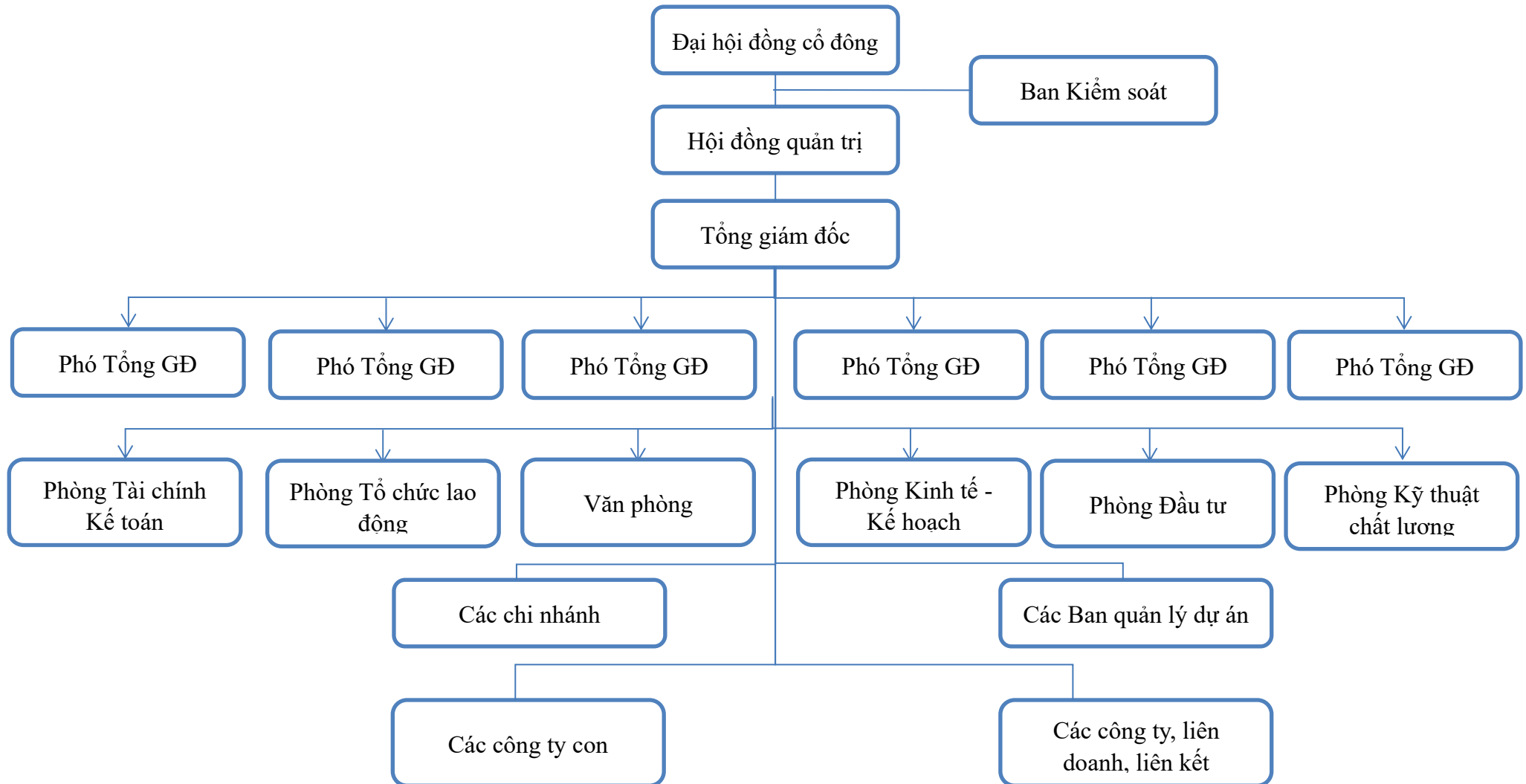
### **1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ**

Tổng công ty IDICO - CTCP được thành lập và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần kể từ ngày 01/3/2018. Từ khi thành lập đến nay, IDICO chưa tiến hành thực hiện tăng vốn điều lệ.

## **2. Cơ cấu tổ chức Công ty**

IDICO được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp 2014, tuân thủ các Luật khác có liên quan và Điều lệ Tổng Công ty.

**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP**



*Nguồn: IDICO*



### **3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng Công ty**

Hiện tại, IDICO đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Tổng công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Tổng công ty. Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn, đến nay, bộ máy quản lý của Tổng công ty như sau:

**Đại hội đồng cổ đông:** ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng công ty có nhiệm vụ thông qua các báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư, tiến hành thảo luận thông qua, bổ sung sửa đổi Điều lệ Công ty; thông qua các chiến lược phát triển; bầu, bãi nhiệm HĐQT, Ban Kiểm soát, và quyết định bộ máy tổ chức của Tổng công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

**Hội đồng quản trị:** HĐQT hiện có 05 người, bao gồm: 01 Chủ tịch và 04 thành viên. HĐQT do ĐHĐCĐ bầu ra, là cơ quan quản lý Tổng công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

**Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát hiện có 03 người, bao gồm: 01 Trưởng Ban và 02 thành viên. Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

**Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng giám đốc gồm Tổng Giám đốc, 05 Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tổng công ty, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc phụ trách chuyên môn cao nhất, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật.

#### **Các phòng ban chức năng:**

Thành lập có 06 Phòng chức năng chuyên môn thực hiện đúng chức năng hoạt động, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công.

#### **Văn phòng:**

- Chức năng:
  - + Tham mưu, tổng hợp, tổ chức phối hợp giữa các Phòng, Ban, Đơn vị thuộc Tổng công ty trong việc thực hiện các quyết định của Tổng giám đốc, nghị quyết Hội đồng quản trị, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty.
  - + Đầu mối liên hệ với các cơ quan ban ngành, các đơn vị ở Trung ương và địa phương theo sự chỉ đạo của Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị Tổng công ty.
  - + Thực hiện các quy định về văn thư, lưu trữ, bảo mật, các nguyên tắc quản lý công văn, giấy tờ, đi, đến, các biện pháp quản lý tài sản thuộc lĩnh vực chuyên

môn.

- + Tổ chức các cuộc họp, giao dịch, tiếp khách, trang trí, khánh tiết... công tác an ninh trật tự, bảo vệ cơ quan, nơi làm việc.
- Nhiệm vụ:
  - + Tổng hợp trình Tổng giám đốc công tác xử lý công việc định kỳ của Tổng công ty; xây dựng chương trình công tác tuần, tháng, quý cho Lãnh đạo Tổng công ty và theo dõi, đôn đốc việc thực hiện sau khi được duyệt.
  - + Quản lý, sử dụng con dấu pháp nhân của Tổng công ty theo đúng quy định pháp luật.
  - + Quản lý và hướng dẫn các Phòng, Ban Tổng công ty, các Đơn vị trực thuộc về công tác văn thư, lưu trữ; tổ chức thực hiện công tác hành chính, văn thư, lưu trữ của Cơ quan Tổng công ty theo quy định của pháp luật.
  - + Kiểm tra thể thức và thủ tục hành chính trong việc ban hành các văn bản của Tổng công ty.
  - + Tổ chức và phục vụ các cuộc họp, làm việc, tiếp khách của Lãnh đạo Tổng công ty; thông báo ý kiến kết luận tại các hội nghị, cuộc họp giao ban, làm việc và tiếp khách của Tổng giám đốc; phối hợp với các Phòng, chuẩn bị các bài phát biểu, bài viết, trả lời, phỏng vấn cho Lãnh đạo Tổng công ty.
  - + Quản lý cơ sở vật chất, bảo đảm phương tiện đi lại và điều kiện làm việc của Cơ quan Tổng công ty; quản lý tài sản, nghiên cứu đề xuất kế hoạch cải tạo, sửa chữa trụ sở, nhà làm việc của Tổng công ty.
  - + Quản lý, theo dõi việc sử dụng đất trụ sở của Tổng công ty và theo dõi tình hình sử dụng đất trụ sở của các Đơn vị thành viên.
  - + Quản lý, sửa chữa hệ thống thông tin liên lạc gồm điện thoại, internet, email, mạng máy tính, mạng điện thoại nội bộ, hệ thống phần mềm eOffice, máy chủ và các phần mềm khác.
  - + Tổ chức thực hiện công tác bảo vệ, bảo đảm trật tự an toàn và phòng chống cháy nổ tại Cơ quan Tổng công ty.
  - + Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ lễ tân, khánh tiết, hướng dẫn khách đến làm việc theo đúng quy định của Tổng công ty.
  - + Phối hợp với các Phòng, Ban, Đơn vị thuộc Tổng công ty thực hiện các chế độ, chính sách và chăm lo đời sống cho CBCNV tại Tổng công ty.
  - + Đầu mối tiếp nhận thông tin và chủ trì thực hiện công tác thông tin truyền thông của Tổng công ty.
  - + Quản lý, sử dụng và khai thác thông tin qua hộp thư điện tử của Tổng công ty.

- + Quản lý và cập nhật thường xuyên trang thông tin điện tử của Tổng công ty.
- + Đầu mối theo dõi, báo cáo tình hình thực hiện và triển khai hệ thống ISO của Tổng công ty.
- + Ký các văn bản thừa lệnh và các văn bản do Lãnh đạo Tổng công ty ủy quyền trực tiếp.
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Tổng giám đốc.

**Phòng Tổ chức lao động:**

- Chức năng: Tham mưu giúp việc Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị Tổng công ty trong công tác tổ chức, cán bộ, lao động, tiền lương.
- Nhiệm vụ:
  - + Công tác tổ chức:
    - Lập đề án sắp xếp chuyển đổi, thành lập hoặc giải thể các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc Tổng công ty và hướng dẫn các Đơn vị tổ chức triển khai thực hiện theo đề án được duyệt.
    - Giải quyết, hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đăng ký kinh doanh, đăng ký và sử dụng con dấu Tổng công ty và các Đơn vị thành viên.
    - Theo dõi, tổng hợp, đánh giá và báo cáo tình hình thực hiện công tác tổ chức cán bộ, đào tạo, lao động, tiền lương, y tế, bảo hộ lao động của các Đơn vị thành viên và tại Tổng công ty.
  - + Công tác cán bộ:
    - Giải quyết các thủ tục ký kết Hợp đồng lao động, đề bạt, bổ nhiệm, điều động cán bộ theo yêu cầu nhiệm vụ, miễn nhiệm, chấm dứt hợp đồng đối với đội ngũ lao động tại khối cơ quan và các Đơn vị phụ thuộc.
    - Quản lý cán bộ được cử đại diện phần vốn và tham gia quản lý điều hành tại các Công ty con, Công ty liên kết để kịp thời báo cáo Lãnh đạo Tổng công ty.
    - Lập phương án cử người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác để báo cáo Tổng giám đốc, trình Hội đồng quản trị Tổng công ty phê duyệt.
    - Quản lý hồ sơ về tổ chức, nhân sự, tiền lương, hồ sơ công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Phòng, đảm bảo theo đúng quy định.
  - + Công tác lao động, tiền lương và thực hiện các chính sách đối với người lao động:
    - Thực hiện đúng quy định về tuyển dụng lao động tại khối cơ quan Tổng công ty và các Đơn vị phụ thuộc. Kiểm tra, hướng dẫn các Đơn vị phụ thuộc tuyển

dụng và quản lý lao động, công nhân kỹ thuật, cán bộ nghiệp vụ do đơn vị tuyển dụng ký kết Hợp đồng lao động theo ủy quyền.

- Chủ trì tổ chức xây dựng Quy chế trả lương, thưởng và các quy chế quy định nội bộ khác liên quan đến lĩnh vực do Phòng quản lý.
  - Trực tiếp thực hiện: Chế độ BHXH, BHYT, BHTN khối cơ quan Tổng công ty và các đơn vị phụ thuộc (trừ các trường hợp đã ủy quyền cho đơn vị thực hiện).
  - Hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi các Đơn vị trực thuộc thực hiện chế độ tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp... Cấp và quản lý sổ bảo hiểm xã hội, sổ lao động.
- + Chủ trì công tác thi đua, khen thưởng, kỷ luật của Tổng công ty.
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Tổng giám đốc.

### **Phòng Tài chính Kế toán**

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị Tổng công ty trong lĩnh vực tài chính, kế toán, thống kê; quản lý vốn, tài sản; kiểm tra, giám sát, kiểm soát nội bộ.
- Nhiệm vụ:
  - + Về lĩnh vực tài chính:
    - Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm, ngắn hạn, dài hạn phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư của Tổng công ty.
    - Xây dựng kế hoạch huy động vốn, sử dụng vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn theo yêu cầu hoạt động của Tổng công ty.
    - Xây dựng phương án huy động vốn cho các dự án đầu tư; hạn mức vốn ngắn hạn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ; xây dựng và thực hiện kế hoạch trả nợ đối với các Hợp đồng tín dụng, vay nợ.
    - Xây dựng phương án đầu tư vốn, thoái vốn; theo dõi, giám sát, quản lý phần vốn đầu tư của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác.
    - Kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính, tình hình huy động, sử dụng vốn, tình hình đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp tại các Đơn vị trực thuộc.
    - Tham gia ý kiến về chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức... của các Công ty con là Công ty Cổ phần có vốn góp chi phối của Tổng công ty.
    - Xây dựng và trình Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Tổng công ty ban hành các quy chế, quy định nội bộ về quản lý tài chính.
    - Chủ trì soạn thảo, đàm phán và trình Tổng giám đốc ký kết các hợp đồng

vay, cho vay, mua bán tài sản của Tổng công ty.

- + Về lĩnh vực kế toán:
  - Tổ chức bộ máy kế toán tại Tổng công ty, các Đơn vị phụ thuộc.
  - Hạch toán kế toán, thống kê, phản ánh trung thực và kịp thời biến động tài sản, nguồn vốn và các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.
  - Lập Báo cáo tài chính quý, năm; báo cáo thống kê, báo cáo quản trị theo quy định của pháp luật và yêu cầu quản trị của Tổng công ty; thực hiện kiểm kê định kỳ và đột xuất theo yêu cầu quản lý.
  - Thực hiện các nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, người lao động và cổ đông.
- + Về lĩnh vực giám sát, kiểm soát nội bộ:
  - Hướng dẫn các Đơn vị thành viên Tổng công ty thực hiện những quy định, chế độ, chính sách và báo cáo trong lĩnh vực tài chính kế toán.
  - Tổ chức kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán, quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại các Đơn vị trực thuộc.
  - Chủ trì kiểm tra, phê duyệt quyết toán chi phí hoạt động tại các Đơn vị phụ thuộc.
  - Xây dựng và trình Lãnh đạo Tổng công ty ban hành các Quy chế, Quy định nội bộ về giám sát, kiểm soát nội bộ.
  - Kiểm toán nội bộ Tổng công ty.
- + Lĩnh vực khác:
  - Quản lý thông tin cổ đông; Đầu mối tiếp xúc và cung cấp các thông tin liên quan cho cổ đông.
  - Chủ trì quyết toán vốn đầu tư các dự án, hạng mục hoàn thành.
  - Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Tổng giám đốc.

### **Phòng Kinh tế kế hoạch**

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Tổng công ty trong các lĩnh vực xây dựng định hướng, chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư; công tác thống kê tổng hợp, điều hành sản xuất kinh doanh; quản lý hợp đồng kinh tế và thanh quyết toán hợp đồng kinh tế thuộc lĩnh vực quản lý; theo dõi, quản lý, kiểm tra và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh thuộc lĩnh vực quản lý.
- Nhiệm vụ:
  - + Xây dựng chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong từng giai đoạn và tham gia ý kiến đối với chiến lược sản xuất kinh doanh



của các Đơn vị thành viên.

- + Công tác kế hoạch:
  - Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh từng tháng, quý, năm; kế hoạch ngắn hạn, trung hạn, dài hạn của Tổng công ty.
  - Tổng hợp, cân đối và thông qua kế hoạch sản xuất, đầu tư hàng năm cho các Đơn vị thành viên.
  - Xây dựng, trình duyệt, quản lý và đề xuất các biện pháp để triển khai thực hiện chiến lược, quy hoạch, chính sách, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư dài hạn, trung hạn, hàng năm của Tổng công ty.
  - Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát các Đơn vị thành viên trong quá trình thực hiện sản xuất kinh doanh.
- + Công tác đầu tư:
  - Chủ trì tìm kiếm, nghiên cứu, đề xuất, xin chủ trương đầu tư và thực hiện các thủ tục cần thiết cho dự án đầu tư mới của Tổng công ty.
  - Chủ trì tổ chức các thủ tục lập, thẩm định dự án; lập báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư các dự án.
  - Giám sát, thực hiện các thủ tục thanh quyết toán và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
  - Kiểm tra, giám sát các Đơn vị thành viên trong quá trình thực hiện đầu tư.
- + Công tác thống kê, tổng hợp phục vụ điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư:
  - Chuẩn bị nội dung các cuộc họp giao ban tuần, tháng, quý, tổng kết năm cho Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị Tổng công ty.
  - Lập biểu mẫu báo cáo và hướng dẫn các đơn vị, bộ phận trong việc lập báo cáo tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh, đầu tư của Tổng công ty.
  - Điều phối kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng công ty.
- + Công tác đấu thầu, quản lý hợp đồng kinh tế:
  - Chủ trì lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu, hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu; xét thầu, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu các gói thầu thuộc dự án/công trình do Tổng công ty làm chủ đầu tư.
  - Chủ trì soạn thảo, trao đổi thông tin với khách hàng, đàm phán và trình Tổng giám đốc ký kết các hợp đồng kinh tế, thương mại và dịch vụ nội /ngoại thương của Tổng công ty, trừ các lĩnh vực: hợp đồng thuê, cho thuê đất; hợp đồng vay, cho vay, mua bán tài sản; hợp đồng lao động. Quản lý, theo dõi và xử lý những tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng.

- + Công tác quản lý đất đai: Quản lý, theo dõi việc sử dụng đất tại các dự án của Tổng công ty và theo dõi tình hình sử dụng đất của các Đơn vị thành viên (không bao gồm quỹ đất tại các dự án khu công nghiệp).
- + Tổ chức thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Tổng công ty, tiếp thị, tìm kiếm, phát triển thị trường trong và ngoài nước theo chiến lược của Tổng công ty thuộc phạm vi quản lý.
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Tổng giám đốc.

### **Phòng Đầu tư**

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị Tổng công ty trong lĩnh vực xây dựng kế hoạch và thực hiện tìm kiếm đối tác cho thuê lại đất; giải quyết thủ tục liên quan đến các nhà đầu tư thuê đất trong các khu công nghiệp.
- Nhiệm vụ:
  - + Trực tiếp tiếp xúc và vận động thu hút các nhà đầu tư vào các khu công nghiệp của Tổng công ty và hỗ trợ công tác tiếp thị, thu hút đầu tư vào các dự án khu công nghiệp do các Đơn vị thành viên quản lý.
  - + Chủ trì soạn thảo, đàm phán, ký kết Ghi nhớ, Hợp đồng thuê lại đất và xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng với nhà đầu tư tại các khu công nghiệp.
  - + Chủ trì xây dựng và trình duyệt đơn giá cho thuê lại đất tại các khu công nghiệp.
  - + Chủ trì làm việc với các Sở Ban ngành địa phương trong việc giải quyết các thủ tục, vướng mắc liên quan đến hợp đồng cho thuê lại đất với các nhà đầu tư trong khu công nghiệp.
  - + Chủ trì trong công tác quản lý, theo dõi việc thanh toán tiền thuê đất và các loại phí của nhà đầu tư trong khu công nghiệp.
  - + Chủ trì giải quyết các thủ tục có liên quan đến các nhà đầu tư và hỗ trợ các Đơn vị thành viên trong việc thực hiện thủ tục đầu tư lĩnh vực khu công nghiệp.
  - + Quản lý, theo dõi việc sử dụng đất tại các khu công nghiệp của Tổng công ty và theo dõi tình hình sử dụng đất tại các khu công nghiệp của Đơn vị thành viên.
  - + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Tổng giám đốc.

### **Phòng Kỹ thuật chất lượng**

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị Tổng công ty trong công tác điều hành doanh nghiệp về quản lý chất lượng, an toàn lao động, vệ sinh môi trường; quản lý máy móc thiết bị.
- Nhiệm vụ:
  - + Công tác quản lý quy hoạch xây dựng: Quản lý quy hoạch xây dựng tại các dự

án đầu tư; tham gia góp ý quy hoạch xây dựng các dự án do Đơn vị thành viên làm chủ đầu tư.

- + Công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng:
  - Chủ trì quản lý chất lượng công trình xây dựng tại các dự án đầu tư / các gói thầu do Tổng công ty tham gia.
  - Quản lý chất lượng khảo sát xây dựng ở các bước khảo sát lập quy hoạch; khảo sát thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công.
  - Quản lý chất lượng thiết kế xây dựng công trình gồm bước thiết kế sơ bộ trong Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi; thiết kế cơ sở trong Báo cáo nghiên cứu khả thi; thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công trong giai đoạn thực hiện dự án và các bước thiết kế khác (nếu có).
  - Quản lý công trình thi công xây lắp: Tổ chức xây dựng hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô của từng công trình xây dựng; Kiểm tra, giám sát công tác quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ thi công, an toàn lao động và vệ sinh môi trường.
  - Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý chất lượng công trình, an toàn lao động, vệ sinh môi trường của Tổng công ty và các Đơn vị thành viên.
- + Công tác quản lý bảo hành, bảo trì công trình xây dựng:
  - Quản lý, theo dõi công tác bảo hành công trình xây dựng.
  - Quản lý, theo dõi công tác lập và thực hiện quy trình bảo trì công trình xây dựng, máy móc thiết bị.
- + Công tác quản lý chất lượng sản phẩm: Tổng hợp, theo dõi chất lượng sản phẩm trong công tác sản xuất vật liệu xây dựng, cung cấp nước sạch và xử lý nước thải khu công nghiệp...
- + Công tác quản lý thiết bị:
  - Quản lý, theo dõi và đề xuất ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào hoạt động xây dựng công trình, dây chuyền công nghệ sản xuất.
  - Tổng hợp tình hình sử dụng xe máy thiết bị định kỳ hàng năm; Lập báo cáo phân tích đánh giá và đề xuất phương án sử dụng hợp lý, hiệu quả.
- + Công tác đấu thầu:
  - Chủ trì tham gia đấu thầu các gói thầu lựa chọn nhà đầu tư và nhà thầu thi công xây lắp.
  - Tổng hợp, theo dõi tình hình tham gia đấu thầu thi công xây lắp của các Đơn vị thành viên.
- + Công tác bảo hộ, an toàn vệ sinh lao động, quản lý môi trường và phòng chống

thiên tai:

- Chủ trì lập kế hoạch và tổ chức kiểm tra định kỳ/ đột xuất, giám sát, xây dựng nội quy, quy trình an toàn kỹ thuật, biện pháp thực hiện công tác bảo hộ, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường.
  - Quản lý, theo dõi việc kiểm định các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của nhà nước.
  - Thường trực Hội đồng Bảo hộ lao động và Ban Chỉ huy phòng chống lụt bão Tổng công ty, tham mưu thực hiện các chủ trương, chính sách của nhà nước về công tác bảo hộ lao động, an toàn vệ sinh lao động, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động.
- + Công tác xây dựng định mức nội bộ: Chủ trì xây dựng các định mức quản lý nội bộ của Tổng công ty.
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Tổng giám đốc.

### **Các Ban Quản lý**

Tổng công ty có 2 Ban quản lý dự án, cụ thể như sau:

#### **Ban Quản lý dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO**

- Chức năng: Thay mặt chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư dự án và quản lý kỹ thuật, chất lượng, khối lượng và các thủ tục liên quan đến thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng dự án Khu căn hộ cao tầng tại số 262/13-262/15 Lũy Bán Bích, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhiệm vụ: Thực hiện quản lý đầu tư, xây dựng và chịu trách nhiệm trước Tổng công ty, pháp luật Nhà nước về kết quả triển khai thực hiện dự án Khu căn hộ cao tầng tại số 262/13-262/15 Lũy Bán Bích từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, kết thúc đầu tư cho đến giai đoạn khai thác dự án.

#### **Ban Quản lý các dự án đầu tư khu công nghiệp IDICO**

- Chức năng: Thay mặt Tổng công ty tổ chức quản lý, thực hiện quá trình đầu tư xây dựng các dự án khu công nghiệp do Tổng công ty làm chủ đầu tư từ khi triển khai đầu tư đến khi kết thúc xây dựng, đưa vào khai thác sử dụng và bàn giao cho đơn vị quản lý vận hành hoặc tổ chức quản lý khai thác theo quy định của Tổng công ty.
- Nhiệm vụ:
  - + Chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và pháp luật Nhà nước trong việc quản lý dự án, từ quá trình thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng, đưa dự án vào khai thác sử dụng hoặc tổ chức quản lý khai thác dự án. Thường xuyên báo cáo Tổng công ty về tiến độ, khối lượng, chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật công trình, an toàn lao động theo quy định của Tổng công ty.

- + Thực hiện các thủ tục xin chủ trương đầu tư, cấp phép đầu tư và các thủ tục cần thiết cho các dự án đầu tư mới do Tổng công ty làm chủ đầu tư bao gồm xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định thành lập khu công nghiệp...
- + Lập kế hoạch thực hiện dự án gồm lập, trình phê duyệt kế hoạch thực hiện dự án hàng năm, trong đó xác định rõ các nguồn lực sử dụng, tiến độ thực hiện, thời hạn hoàn thành, mục tiêu chất lượng và tiêu chí đánh giá kết quả thực hiện.
- + Tổ chức thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng gồm thực hiện các thủ tục liên quan đến quy hoạch xây dựng, sử dụng đất đai, tài nguyên, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ cảnh quan, môi trường, phòng chống cháy nổ có liên quan đến xây dựng công trình; tổ chức lập dự án, trình thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định; tiếp nhận, giải ngân vốn đầu tư và thực hiện các công việc chuẩn bị dự án khác.
- + Phối hợp địa phương thực hiện công tác đền bù, tổ chức tái định canh, tái định cư cho những hộ dân ảnh hưởng bởi dự án; lập các thủ tục, hồ sơ xin thu hồi, giao nhận đất theo các quy định hiện hành của nhà nước; đối chiếu chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án với chính quyền địa phương và các cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành.
- + Xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho xây dựng công trình.
- + Chuẩn bị hồ sơ thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán; tổng tiến độ; thiết kế bản vẽ thi công - dự toán chi tiết của từng hạng mục công trình; đánh giá tác động môi trường; lập và điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp... trình Tổng công ty và cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành, nhằm đảm bảo công trình được khởi công, xây dựng và hoạt động đúng tiến độ đã phê duyệt.
- + Lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, chấm thầu, lựa chọn nhà thầu theo phân cấp của Tổng công ty trình Tổng công ty phê duyệt.
- + Quản lý chất lượng, khối lượng, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng.
- + Đôn đốc và phối hợp cùng các đơn vị thi công, tư vấn giám sát lập tiến độ, biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công từng hạng mục công trình. Đồng thời lập tiến độ thi công hàng kỳ (tháng, quý, năm) của công trình trên cơ sở tổng tiến độ đã được phê duyệt. Đối với hạng mục đòi hỏi biện pháp thi công phức tạp, Ban Quản lý có trách nhiệm tổng hợp trình Tổng công ty phê duyệt biện pháp thi công trước khi thực hiện.
- + Chủ trì cùng các đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát tổ chức giám sát, quản lý, kiểm tra chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của toàn bộ công trình xây dựng cũng như do các nhà thầu thực hiện

- theo các quy phạm, quy chuẩn hiện hành của Việt Nam, đồng thời nghiệm thu, xác nhận khối lượng hoàn thành và lập thủ tục thanh, quyết toán cho đơn vị thi công.
- + Chủ trì họp giao ban hàng ngày, tuần, tháng với các nhà thầu tham gia thi công và cung cấp các dịch vụ trên công trường, giải quyết các vướng mắc xảy ra trong quá trình thực hiện đầu tư dự án.
  - + Căn cứ tình hình thực hiện đầu tư, định kỳ tháng, quý, năm thống kê, tổng hợp, đánh giá, lập báo cáo và đề xuất các giải pháp cần thiết để đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch tiến độ đã đề ra.
  - + Quản lý đơn giá trúng thầu (hoặc giao thầu) đã được Tổng công ty phê duyệt, lập các phiếu giá, hồ sơ thanh, quyết toán từng hạng mục và toàn bộ công trình. Hàng tháng, quý, năm báo cáo công tác thanh, quyết toán về Tổng công ty theo quy định và theo dõi quản lý vốn đầu tư.
  - + Tổ chức tiếp nhận, vận chuyển, bảo quản, bảo dưỡng, cấp phát các loại vật tư, phụ tùng, thiết bị dùng cho công trình theo đúng quy định và tiến độ thi công. Thực hiện tốt công tác quyết toán vật tư.
  - + Chủ trì cùng các đơn vị thi công tổ chức tốt công tác bảo vệ tài sản, vật tư, thiết bị, công trình... trên phạm vi công trường thi công từ khi khởi công đến khi hoàn thành bàn giao cho đơn vị vận hành.
  - + Lập báo cáo chất lượng công trình, báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm; phối hợp với Tổng công ty và các cơ quan chức năng giám sát công tác thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường các khu công nghiệp.
  - + Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình.
  - + Phối hợp với Tổng công ty chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, thủ tục miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản; lập báo cáo, quyết toán tiền thuê đất phải nộp của các khu công nghiệp và nghĩa vụ tài chính có liên quan với các cơ quan chức năng của nhà nước theo quy định và khi có yêu cầu cụ thể.
  - + Lập và trình Tổng công ty phê duyệt kế hoạch đào tạo, tổ chức bộ máy, biên chế nhân sự của Ban Quản lý.
  - + Lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, phối hợp với các Phòng, Ban Tổng công ty giải trình quyết toán vốn đầu tư.
  - + Chịu trách nhiệm lưu trữ, bảo quản toàn bộ hồ sơ pháp lý, chứng từ kế toán để phục vụ cho công tác quyết toán vốn đầu tư dự án.
  - + Phối hợp với các cơ quan, Ban, Ngành của địa phương, làm tốt công tác an ninh, trật tự an toàn xã hội và các chính sách xã hội khác trên khu vực công trường.



+ Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng công ty giao

**Các Chi nhánh thuộc Tổng công ty:**

Tổng công ty IDICO có 3 chi nhánh trực thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/lĩnh vực
1	Chi nhánh Tổng công ty IDICO tại Hà Nội	Tầng 13, tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do IDICO đầu tư nói chung và tại khu vực Miền Bắc nói riêng và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng công ty giao.
2	Chi nhánh Tổng công ty IDICO tại Miền Đông	Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản, quản lý triển khai các dự án, vận hành và khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các KCN do IDICO làm chủ đầu tư và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng công ty giao.
3	Chi nhánh Tổng công ty IDICO – Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	Thị trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty thực hiện quản lý và vận hành Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

**4. Danh sách cổ đông**

**4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 10/06/2019**

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số ĐKDN	Người đại diện sở hữu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Bộ Xây dựng	37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội		Ninh Mạnh Hồng, Trịnh Hùng Lâm	108.000.000	36,00
2	Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	Tầng 1, Tháp The Manor đường Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Tp. Hà Nội	1000214123	Vũ Quang Bảo	67.500.000	22,50
3	Công ty cổ phần Tập đoàn S.S.G	Tầng 32, Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, P.25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM	0303094938	Đặng Chính Trung	67.500.000	22,50
	<b>Tổng cộng</b>				<b>243.000.000</b>	<b>81,00</b>

*Nguồn: Danh sách cổ đông của IDICO ngày 10/06/2019*

**4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ**

Không có.

**4.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 10/06/2019**

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>1</b>	<b>Trong nước</b>	<b>958</b>	<b>298.931.973</b>	<b>99,64</b>
	Tổ chức	17	247.702.579	82,57
	Cá nhân	941	51.229.394	17,07
<b>2</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>15</b>	<b>1.068.027</b>	<b>0,36</b>
	Tổ chức	7	921.027	0,31
	Cá nhân	8	147.000	0,05

<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>973</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100,00</b>

*Nguồn: Danh sách cổ đông của IDICO ngày 10/06/2019*

**5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết**

**5.1. Danh sách những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

<b>TT</b>	<b>Tên Công ty</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Vốn điều lệ thực góp (Triệu đồng)</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu (%)</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh chính</b>
<b>I</b>	<b>Công ty con</b>				
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ)	Đường Tôn Đức Thắng, xã Phước Thiên, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	400.000	100,00	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
2	CTCP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO (IDICO-SHP)	Thôn 7, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước	450.000	51,00	Kinh doanh điện, nước sạch
3	CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (IDICO-IDI)	Km1906+700 QL1A, KP5, P.Bình Hưng Hòa B, Q.Bình Tân, Tp.HCM	249.492	47,50 Tỷ lệ biểu quyết: 54,78	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp
4	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO (IDICO-ICC)	Số 48 xã An Hòa, Tp.Biên Hòa, tỉnh đồng Nai	80.000	100,00	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ thực góp (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Lĩnh vực kinh doanh chính
5	CTCP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (IDICO-UDICO)	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	80.000	51,00	Xây lắp, kinh doanh điện, nước sạch
6	CTCP Đầu tư xây dựng Long An IDICO (IDICO-LINCO)	Số 88 Quốc lộ 1A (Tuyến tránh), P6, TP Tân An, tỉnh Long An	85.500	51,00	Đầu tư, xây lắp
7	CTCP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO (IDICO-CONAC)	326 Nguyễn An Ninh, P7, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	50.000	51,00	Đầu tư, xây lắp, du lịch, kinh doanh hạ tầng KCN
8	CTCP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Qué Vô IDICO (IDICO-QUEVO)	Tầng 13, tòa nhà HH3, đường mễ Trì, Phường Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội	80.000	39,94 Tỷ lệ biểu quyết: 52,49	Đầu tư, xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN
9	CTCP Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO (IDICO-MCI)	Đường số 11, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	35.000	81,94	Kinh doanh vật liệu xây dựng
10	CTCP Tư vấn đầu tư IDICO (IDICO-INCON)	Số 100, đường D2, P25, Q. Bình Thạnh, Tp.HCM	20.000	60,40 Tỷ lệ biểu quyết: 70,40	Tư vấn đầu tư xây dựng
11	CTCP Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO (IDICO-INCO 10)	43A đường 3/2, P. Xuân Khánh, Q. Ninh Kiều, Tp Cần Thơ	35.000	96,83	Đầu tư, xây lắp
12	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng	304 Trần Hưng Đạo, Phường Đề Thám,	20.000	93,26%	Xây lắp, kinh doanh

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ thực góp (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Lĩnh vực kinh doanh chính
	Thái Bình IDICO (IDICO-TCC)	TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình			và thi công xây dựng
<b>II</b>	<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>				
1	CTCP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (BVEC)	Km11, Quốc lộ 51, xã Tam Phước, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	307.576	49,00	Giao thông, vật liệu xây dựng
2	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (PFG)	Lô B, Đường D3, KCN Phú Mỹ II mở rộng, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	886.000	30,00	Sản xuất kính sử
3	CTCP Thủy điện Đak Mi (DAK MI JSC)	Thôn Lao Mung, xã Phước Xuân, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.000.000	26,00	Sản xuất điện
4	CTCP Đầu tư xây dựng lắp, máy IDICO (LAMA IDICO)	Km11, Quốc lộ 51, xã Tam Phước, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	55.000	20,13 Tỷ lệ biểu quyết: 30,13	Gia công cơ khí, lắp đặt thiết bị
5	CTCP Xây dựng số 1 Sông Hồng (SONG HONG 1, JSC)	Số 72, phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Hà Nội	25.000	34,85	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
6	Công ty cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC (IDTT)	Số 2 Đường Đỗ Tường Phong, Phường 2, Thành phố Tân An, Long An	150.000	30,00	Thi công công trình dân dụng và khu công nghiệp, kinh doanh dự án

Nguồn: IDICO

## **5.2. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết**

Không có.

## **6. Hoạt động kinh doanh**

### **6.1. Các loại sản phẩm và dịch vụ chính của Tổng Công ty**

Các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty bao gồm:

#### **✚ Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp**

IDICO là nhà đầu tư tiên phong và chuyên nghiệp trong lĩnh vực đầu tư phát triển khu công nghiệp tại Việt Nam.

Năm 1995, khi Việt Nam đang tìm hướng đi cho phát triển Khu công nghiệp thì Khu công nghiệp Tuy Hạ A, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai được bắt đầu triển khai. Năm 1997, trên cơ sở Khu công nghiệp Tuy Hạ A, Thủ tướng Chính phủ đã quyết định thành lập Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Khu công nghiệp Nhơn Trạch I (quy mô 382 ha) là cơ sở, nền tảng và là một trong những mô hình mẫu trong phát triển khu công nghiệp của IDICO cũng như của Việt Nam. Từ mô hình Khu công nghiệp Nhơn Trạch I và kinh nghiệm tích lũy trong quá trình triển khai dự án, IDICO đã tiếp tục đầu tư và phát triển nhiều khu công nghiệp khác.

Hiện IDICO đã đầu tư nghiên cứu và phát triển 10 dự án khu công nghiệp với tổng diện tích gần 4.000 ha, tổng mức đầu tư trên 10.000 tỷ đồng. Những khu công nghiệp này đều nằm trên địa bàn các tỉnh kinh tế trọng điểm của cả nước như Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Bình Thuận, Hà Nội, Thái Bình... Đến nay, các khu công nghiệp đã thu hút được hàng trăm nhà đầu tư trong và ngoài nước xây dựng nhà máy với tổng vốn đầu tư hàng tỷ USD, giải quyết việc làm cho hơn hàng trăm ngàn lao động.

Các khu công nghiệp Mỹ Xuân A (quy mô đất công nghiệp 229 ha), Mỹ Xuân B1 (quy mô đất công nghiệp 161 ha), Phú Mỹ II (quy mô đất công nghiệp 395 ha), Phú Mỹ II mở rộng (quy mô đất công nghiệp 267 ha) tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đây là các khu công nghiệp có điều kiện thuận lợi về hạ tầng cấp điện, đặc biệt là nguồn khí hóa lỏng, gần cảng quốc tế nên rất thuận lợi về giao thông đường biển phù hợp với các dự án phát triển công nghiệp nặng.

Các khu công nghiệp phía Bắc như Quế Võ - tỉnh Bắc Ninh (quy mô đất công nghiệp 189 ha), Kim Hoa - tỉnh Vĩnh Phúc (quy mô đất công nghiệp 46 ha), Cầu Ngàn - tỉnh Thái Bình (quy mô đất công nghiệp 128 ha) nằm trong tứ giác phát triển kinh tế phía Bắc, sát các trục quốc lộ nên rất thuận lợi về giao thông cũng như việc xuất nhập khẩu hàng hóa trong các khu công nghiệp.

Đến nay, phần lớn các khu công nghiệp do IDICO đầu tư xây dựng đã cơ bản hoàn



chính hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng được nhu cầu thuê đất, đồng thời cung cấp đầy đủ các dịch vụ hạ tầng như cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải, diện tích cây xanh cho các nhà đầu tư là các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài đến từ các quốc gia như Hàn Quốc, Thụy Sĩ, Đài Loan, Singapore, Nhật Bản, Malaysia, Tây Ban Nha... Các dự án này đã góp một phần không nhỏ trong việc tạo công ăn việc làm cho hàng vạn lao động tại các địa phương, tạo nguồn thu đáng kể cho Ngân sách Nhà nước.

Các khu công nghiệp Nhơn Trạch I, Nhơn Trạch 5 (quy mô đất công nghiệp 221 ha) tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai nằm ở trung tâm vùng kinh tế trọng điểm phía nam “TP Hồ Chí Minh - Biên Hòa - Bà Rịa Vũng Tàu”, cách TP Hồ Chí Minh 60 km, TP. Biên Hòa 40 km, TP. Vũng Tàu 60 km; nằm sát Quốc lộ 51, bên cạnh đó đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu đang được đầu tư xây dựng nên rất thuận lợi về giao thông; điều kiện địa hình bằng phẳng, cường độ nền đất cao do đó giảm đáng kể chi phí xây dựng nền móng công trình; các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ như: cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải, diện tích cây xanh...

**Danh mục các khu công nghiệp**

TT	Tên Khu công nghiệp	Địa điểm	Diện tích đất công nghiệp (ha)	Thời gian vận hành	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Hệ thống hạ tầng
1	KCN Nhơn Trạch I <i>(do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư)</i>	Đồng Nai	285	1998 - 2048	458	100	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, chiếu sáng, Trung tâm dịch vụ... Khoảng cách đến cảng: Phước An (10 km), Gò Dầu (15 km), Phú Mỹ (22 km)
2	KCN Nhơn Trạch V <i>(do IDICO làm chủ đầu tư)</i>	Đồng Nai	221	2003 - 2053	329	100	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, chiếu sáng... Khoảng cách đến cảng: Phước An (12 km), Gò Dầu (13 km), Phú Mỹ (20 km)

TT	Tên Khu công nghiệp	Địa điểm	Diện tích đất công nghiệp (ha)	Thời gian vận hành	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Hệ thống hạ tầng
3	KCN Mỹ Xuân B1 <i>(do IDICO-CONAC làm chủ đầu tư)</i>	Bà Rịa Vũng Tàu	161	1998 - 2062	544	100	Hệ thống HTKT của KCN đã được đầu tư cơ bản, đồng bộ gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, hệ thống chiếu sáng...Khoảng cách đến cảng: Thị Vải (10 km), PTSC Phú Mỹ (05 km), Phú Mỹ (07 km), Vũng Tàu (35 km).
4	KCN Mỹ Xuân A <i>(do IDICO làm chủ đầu tư)</i>	Bà Rịa Vũng Tàu	229	2002 - 2052	342	100	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, chiếu sáng... Khoảng cách đến cảng: Mỹ Xuân (0 km), Gò Dầu (02 km), Phú Mỹ (10 km)
5	KCN Phú Mỹ II <i>(do IDICO làm chủ đầu tư)</i>	Bà Rịa Vũng Tàu	395	2005 - 2055	1.601	75	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, hệ thống chiếu sáng... Khoảng cách đến cảng: Thị Vải (01 km), PTSC Phú Mỹ (02 km), Phú Mỹ (02 km), Vũng Tàu (35 km)
6	KCN Phú Mỹ II mở rộng <i>(do IDICO làm chủ đầu tư)</i>	Bà Rịa Vũng Tàu	267	2008 - 2058	1.142	19	Hệ thống HTKT của KCN đã được đầu tư cơ bản, đồng bộ gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, cây xanh, hệ thống chiếu sáng...

TT	Tên Khu công nghiệp	Địa điểm	Diện tích đất công nghiệp (ha)	Thời gian vận hành	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Hệ thống hạ tầng
							Khoảng cách đến cảng: Thị Vải (01 km), PTSC Phú Mỹ (02 km), Phú Mỹ (02 km), Vũng Tàu (35 km)
7	KCN Hựu Thạnh <i>(do IDICO làm chủ đầu tư)</i>	Long An	362	2017 - 2067	5.253	-	Đang triển khai công tác đền bù GPMB, chưa đầu tư hạ tầng
8	KCN Quế Võ II (giai đoạn 1) <i>(do IDICO-QUEVO làm chủ đầu tư)</i>	Bắc Ninh	189	2008 - 2058	1.489	28	Đang triển khai đầu tư hệ thống HTKT theo phương án cuốn chiếu. Khoảng cách đến cảng: Cái Lân, Quảng Ninh (90 km), Hải Phòng (90 km)
9	KCN Kim Hoa (giai đoạn 1) <i>(do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư)</i>	Vĩnh Phúc	46	2003 - 2053	252	100	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, chiếu sáng. Khoảng cách đến cảng: Cái Lân, Quảng Ninh (130 km), Hải Phòng (120 km)
10	KCN Cầu Ngàn <i>(do IDICO làm chủ đầu tư)</i>	Thái Bình	128	2007 - 2056	1.032	-	Đang triển khai đầu tư hệ thống HTKT theo phương án cuốn chiếu. Khoảng cách đến cảng Hải Phòng (40 km). Hiện tại, Tổng công ty là chủ đầu tư.

#### **✚ Lĩnh vực đầu tư, sản xuất và kinh doanh điện năng**

Từ các dự án đầu tư phát triển khu công nghiệp đã tạo nguồn lực về tài chính, nhân lực, kinh nghiệm, đặc biệt là đội ngũ cán bộ quản lý dự án để Tổng công ty IDICO mở rộng sang lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án thủy điện, giao thông và đã khẳng định được

thương hiệu doanh nghiệp trên các lĩnh vực này. Phát triển điện năng hiện nay là lĩnh vực mũi nhọn đầu tư thứ 2 của IDICO sau lĩnh vực khu công nghiệp. Hiện nay, IDICO đã và đang đầu tư xây dựng, quản lý vận hành các dự án thủy điện trên phạm vi cả nước như:

- Dự án Thủy điện Srok Phu Miêng, tỉnh Bình Phước, có công suất 51 MW đã phát điện thương mại năm 2006 với sản lượng bình quân hàng năm từ 228 - 276 triệu kWh do Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO làm chủ đầu tư (IDICO nắm giữ 51% vốn điều lệ).
- Dự án Thủy điện Đak Mi 4 (A, B), tỉnh Quảng Nam, có công suất 190 MW, đã phát điện thương mại tổ máy đầu tiên vào ngày 17/01/2012, tổ máy cuối cùng vào ngày 10/4/2012 và bàn giao công trình đưa vào vận hành, khai thác ngày 02/7/2012 với sản lượng bình quân hàng năm khoảng 750 triệu kWh do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư.
- Và Dự án Thủy điện Đak Mi 4C, tỉnh Quảng Nam, có công suất 18 MW, đã phát điện thương mại tổ máy đầu tiên vào ngày 20/10/2012, tổ máy cuối cùng vào ngày 31/12/2012 và bàn giao công trình đưa vào vận hành, khai thác ngày 14/3/2013 với sản lượng bình quân hàng năm khoảng 57 triệu kWh do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư.

Hiện tại, Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi (IDICO sở hữu 26% vốn điều lệ) đã nhận chuyển nhượng 02 dự án Đak Mi 4 (A,B) và 4C từ Tổng Công ty IDICO – CTCP và hiện là chủ đầu tư, quản lý khai thác 02 dự án này.

Dự án Thủy điện Đak Mi 3 tỉnh Quảng Nam có công suất 63 MW, đã phát điện thương mại vào tháng 6/2017 do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư. Lũy kế sản lượng phát điện thương mại từ đầu năm đến ngày 30/6/2018 là 93/211 triệu kWh, tương đương 103 tỷ đồng; đạt 44% Kế hoạch năm. Lũy kế sản lượng phát điện thương mại từ ngày phát điện đến ngày 30/6/2018 là 245,976 triệu kWh, tương đương 272 tỷ đồng.

Khách hàng trong lĩnh vực điện năng của IDICO:

Tên khách hàng	Địa chỉ	Sản lượng điện bán năm 2018	Giá trị (VNĐ)
<b>Công ty Mua bán điện (EPTC)</b>	<b>Số 11 Phố Cửa Bắc, P Trúc Bạch, Q Ba Đình, TP Hà Nội</b>	<b>476.749.777 KWh</b>	<b>546.590.900.000</b>
Trong đó:	Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng	270.027.567 KWh	292.238.700.000
	Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	206.722.210 KWh	254.352.200.000

Các dự án thủy điện do IDICO làm chủ đầu tư, ngoài việc cung cấp thêm điện năng góp phần đảm bảo an ninh năng lượng cho đất nước, còn đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân địa phương, tạo điều kiện cho ngành thủy sản, du lịch, giao thông phát triển, nhân dân lao động có thêm việc làm, tăng nguồn thu cho ngân sách và cải thiện đời sống của nhân dân trong vùng, góp phần thực hiện thành công mục tiêu của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn.

Trong định hướng phát triển của mình, IDICO sẽ tiếp tục phát huy năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư phát triển điện năng để đầu tư xây dựng và phát triển nhiều dự án điện năng mới cho đất nước...

#### **Danh mục nhà máy thủy điện**

Tên Nhà máy	Địa điểm	Công suất (MW)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Năm xây dựng	Năm phát điện
Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng <i>(do IDICO-SHP làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VĐL)</i>	Bình Phước	51	1.048	2003	2006
Nhà máy thủy điện Đak Mi 4A, B <i>(IDIO nắm giữ 26% VĐL)</i>	Quảng Nam	190	4.547	2007	2012
Nhà máy thủy điện Đak Mi 4C <i>(IDICO nắm giữ 26% VĐL)</i>	Quảng Nam	18	419	2008	2012
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 <i>(IDICO nắm giữ 100% cổ phần)</i>	Quảng Nam	63	1.626	2013	2017

<b>Tổng cộng</b>		<b>322</b>	<b>7.640</b>		
------------------	--	------------	--------------	--	--

**✚ Lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển các dự án BOT giao thông**

Trong giai đoạn từ năm 2008 - 2017, IDICO đã thực hiện đầu tư xây dựng, hoàn thành và vận hành nhiều dự án giao thông góp phần quan trọng nâng cao hạ tầng giao thông tại các địa phương.

Kể từ khi chuyển sang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hiện nay IDICO tiếp tục tập trung triển khai đầu tư vào các dự án giao thông thực sự cần thiết, mang lại hiệu quả kinh tế, cụ thể:

- Dự án Cảng khu công nghiệp Mỹ Xuân A tại thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: IDICO đã hoàn thành công tác thi công gói thầu San lấp mặt bằng - Đợt 1 (diện tích 9,67ha đến cao độ +2,0m) và đưa mặt bằng vào sử dụng từ ngày 25/02/2019 để triển khai xây dựng dự án Cảng khu công nghiệp Mỹ Xuân A.
- Dự án Xây dựng cầu Tân Kỳ Tân Quý tại Quận Bình Tân, TP.HCM (là dự án thành phần của dự án BOT An Sương – An Lạc): Hiện cơ bản đã hoàn thành thi công phần cầu. Công trình hiện đang vướng đền bù GPMB phần đường dẫn đầu cầu và đường gom hai bên cầu nên đã tạm dừng thi công; dự kiến trong quý IV/2019, công ty IDICO – IDI sẽ triển khai thi công xây dựng song song với công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng.
- Dự án đầu tư công trình Lắp đặt hệ thống thu giá dịch vụ sử dụng đường bộ điện tử tự động không dừng tại Trạm thu giá An Sương - An Lạc tại Quận Bình Tân, TP.HCM: Hoàn thành đưa vào hoạt động thử nghiệm giai đoạn I từ ngày 23/4/2018 và kết nối vào hệ thống thu phí quốc gia; hệ thống chính thức được vận hành vào tháng 7/2018 (17 làn ETC: 04 làn trạm chính và 13 làn trạm phụ).

Ngoài ra, hiện nay IDICO đang khai thác một số dự án BOT giao thông, chủ yếu các dự án khu vực phía Nam, cụ thể:

**Danh mục dự án BOT giao thông**

Tên dự án	Thời gian chuyển giao công trình (Dự kiến)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Địa điểm	Tiến độ triển khai	Thông tin hiện nay
Dự án BOT đầu tư cải tạo và mở rộng Quốc lộ 51 (Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 49% VĐL)	2030	3.700	Đồng Nai - Vũng Tàu	2009-2012	Dự án đã thu phí bắt đầu từ tháng 7/2009 đến tháng



Tên dự án	Thời gian chuyển giao công trình (Dự kiến)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Địa điểm	Tiến độ triển khai	Thông tin hiện nay
					01/2030 theo Hợp đồng BOT
Dự án BOT xây dựng, cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A, đoạn An Suông, An Lạc (do IDICO-IDI làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VĐL)	2033	831,6	Tp. Hồ Chí Minh	2001-2004	Dự án đã thu phí bắt đầu từ tháng 01/2005 đến tháng 01/2033 theo Hợp đồng BOT
Dự án Đầu tư xây dựng bổ sung 02 nút giao thông và dải phân cách giữa làn xe cơ giới/xe thô sơ trên QL1 đoạn An Suông - An Lạc thuộc Dự án BOT Cải tạo, nâng cấp QL1 đoạn An Suông - An Lạc (do IDICO-IDI làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VĐL)	2033	745,918	Tp. Hồ Chí Minh	2011-2013	Dự án đã thu phí bắt đầu từ tháng 01/2005 đến tháng 01/2033 theo Hợp đồng BOT
Dự án BOT đầu tư xây dựng bổ sung nút giao thông khác mức tại giao lộ Quốc lộ 1 - Hương lộ 2 (do IDICO-IDI làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VĐL)	2033	389,769	Tp. Hồ Chí Minh	2014-2015	Dự án đã thu phí bắt đầu từ tháng 01/2005 đến tháng 01/2033 theo Hợp đồng BOT
Dự án BOT xây dựng nút giao thông Gò Mây (Quốc lộ 1 - Lê Trọng Tấn - Nguyễn Thị Tú) -	2033	686,425	Tp. Hồ Chí Minh	2016-2017	Dự án đã thu phí bắt đầu từ

Tên dự án	Thời gian chuyển giao công trình (Dự kiến)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Địa điểm	Tiến độ triển khai	Thông tin hiện nay
(do IDICO-IDI làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VĐL)					tháng 01/2005 đến tháng 01/2033 theo Hợp đồng BOT
Dự án Đầu tư xây dựng bổ sung cầu mới Tân Kỳ Tân Quý thuộc Dự án BOT Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn An Sương - An Lạc (do IDICO-IDI làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VĐL)	2033	667,956	Tp. Hồ Chí Minh	2017-2019	Dự án đã thu phí bắt đầu từ tháng 01/2005 đến tháng 01/2033 theo Hợp đồng BOT

#### Lĩnh vực thi công xây lắp

Hiện nay lĩnh vực thi công xây lắp đang được thực hiện bởi các công ty con có kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực thi công xây lắp của IDICO như sau:

- IDICO-URBIZ: Vốn điều lệ 400 tỷ đồng (IDICO sở hữu 100%), là đơn vị chủ lực của IDICO trong lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án khu công nghiệp, BOT giao thông, nhà ở, dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp. Các dự án tiêu biểu như Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, Khu công nghiệp Kim Hoa, dự án BOT giao thông Quốc lộ 1A đoạn An Sương - An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh, dự án BOT giao thông Quốc lộ 2 đoạn Nội Bài - Vĩnh Yên...
- IDICO-ICC: Vốn điều lệ 80 tỷ đồng (IDICO sở hữu 100%), là đơn vị chủ lực của IDICO trong lĩnh vực thi công xây dựng, có năng lực và kinh nghiệm thi công các công trình quy mô lớn, phức tạp như Thủy điện Srok Phu Miêng, Thủy điện Đak Mi 4; Hệ thống kênh dẫn nước Phước Hòa tuyến từ Tây Ninh - TP. Hồ Chí Minh - Long An...
- IDICO-CONAC: Vốn điều lệ 50 tỷ đồng (IDICO sở hữu 51%), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây lắp dân dụng và công nghiệp, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp...; Công ty hiện quản lý, khai thác Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 tại Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích 226 ha.

- IDICO-LINCO: Vốn điều lệ 85,5 tỷ đồng (IDICO sở hữu 51%), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây lắp và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị...; Là đơn vị đóng tại miền Tây Nam Bộ, đã thi công nhiều công trình trọng điểm trong địa bàn tỉnh Long An, hiện đơn vị đã và đang triển khai thực hiện dự án khu dân cư trung tâm phường 6 mở rộng tại TP. Tân An, tỉnh Long An với quy mô 30,7 ha.
- IDICO-UDICO: Vốn điều lệ 80 tỷ đồng (IDICO sở hữu 51%), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực phát triển nhà, xây lắp và kinh doanh hạ tầng và dịch vụ khu công nghiệp. Là đơn vị đầu mối cung cấp điện, nước sạch cho các khu công nghiệp tại địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- IDICO-IDI: Vốn điều lệ 249,492 tỷ đồng (IDICO sở hữu 47,5%), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị và xây lắp. Là đơn vị đóng tại địa bàn TP. HCM, hiện đang khai thác dự án BOT QL1 đoạn An Suông - An Lạc và các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật đô thị tại địa bàn TP. HCM.

**Về nhân lực:** Hiện nay, IDICO đang quản lý và sử dụng một đội ngũ cán bộ, kỹ sư có nhiều năm kinh nghiệm trong hoạt động xây dựng. Số còn lại là các cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề trong thi công xây dựng công trình.

**Về máy móc thiết bị:** IDICO sở hữu một lượng lớn máy móc thiết bị, đảm bảo thi công tốt các công trình: hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông, công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng, công trình điện năng (nhiệt điện, thủy điện), công trình thủy lợi.

**Về kinh nghiệm thi công:** IDICO đã có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, xây lắp điện - nước. Trong những năm qua, các công ty thành viên của IDICO đã đảm nhận thi công nhiều công trình có giá trị lớn, điều kiện thi công phức tạp.

**Hướng phát triển trong lĩnh vực xây lắp:** IDICO đang từng bước hoàn thiện đội ngũ cán bộ nhân viên lành nghề có tính chuyên nghiệp cao, có khả năng thực hiện thuận thực, chính xác nhiều loại hình xây dựng, đáp ứng tính đa dạng, phức tạp và yêu cầu thẩm mỹ cao của công tác xây dựng trong tương lai. Xây dựng lực lượng xe máy thiết bị đồng bộ, linh hoạt, hùng hậu đủ sức đáp ứng các nhu cầu xây dựng công nghiệp, hạ tầng đô thị, nhà cao tầng và các nhu cầu khác. Mục tiêu chính của IDICO trong lĩnh vực xây lắp là phấn đấu trở thành Tổng công ty mạnh về năng lực nhân sự, tài chính, xe máy thiết bị, tổ chức sản xuất để trở thành nhà thầu chính, tổng thầu các công trình nhóm A có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp với sức cạnh tranh cao. Phấn đấu mức tăng trưởng giá trị xây lắp mỗi năm không nhỏ hơn 10%.

**Tổng hợp một số công trình tiêu biểu đã thực hiện hoàn thành**

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)
<b>I.Công trình dân dụng</b>	
<b>I.1. Các dự án về nhà ở</b>	
Khu nhà ở chung cư cao tầng Hóa An - Biên Hòa (do IDICO-UDICO làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VDL)	216
Khu dân cư trung tâm phường 6 TP. Tân An (do IDICO-LINCO làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VDL)	810
Khu dân cư xã An Hòa - Biên Hòa (do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 100% VDL)	272
Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 100% VDL)	864
Khu chung cư cao tầng Tân Phú IDICO (do IDICO làm chủ đầu tư)	635
<b>I.2. Các công trình công cộng</b>	
Trường Phổ thông Trung học Tăng Bạt Hổ A, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh	21
Bệnh viện Cần Đước - Long An	41
Ký túc xá Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật Quảng Nam	39
Nhà thiếu nhi tỉnh Long An	29
Nhà văn phòng, ký túc xá chuyên gia, đường nội bộ và hệ thống thoát nước, hệ thống điện và phòng cháy chữa cháy, nhà xe và công viên	160
<b>II.Công trình công nghiệp</b>	
<b>II.1. Các công trình năng lượng</b>	
Thủy điện Srok Phu Miêng	472
Thủy điện Đak Mi 4, 4C	1.893

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)
Thủy điện Đak Mi 3	441
Di dời tuyến trung hạ thế và các trạm biến áp Quốc lộ 1A đoạn tránh TP. Biên Hòa	14
Trạm biến áp 1600+2500kVA cấp điện cho Công ty Center Power Tech	13
Trạm biến áp 2x2000kVA cấp điện cho Công ty TNHH YKK Việt Nam	10
Hệ thống điện hạ thế Công ty Long Thái Tử	40
<b>II.2. Các công trình công nghiệp khác</b>	
Xây dựng các hạng mục còn lại Trạm nghiền xi măng Hà Tiên 2 - Long An	77
Thi công xây dựng các công trình của dây chuyền sản xuất clinker - Nhà máy xi măng Bình Phước	265
Xây dựng các hạng mục dây chuyền sản xuất clinker - Nhà máy xi măng Hà Tiên	136
Nhà máy sợi DSCM - Việt Nam - KCN Nhơn Trạch 1	168
Nhà máy luyện phôi thép - Công ty cổ phần thép Pomina	43
Xây dựng Nhà máy da Đặng Tư Ký	186
Xây dựng Nhà máy tôn Hoa Sen	102
Nhà xưởng Công ty Global Vietnam Aluminium	64
<b>III. Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	
San nền cát thuộc công trình KCN Nhà máy điện tại huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	68
Thi công xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Long Đức	178
San lấp mặt bằng và thi công xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Long Đức	112
Hệ thống hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	171

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)
Hệ thống hạ tầng khu công nghiệp Mỹ Xuân A	77
Hệ thống hạ tầng khu công nghiệp Phú Mỹ II	337
Hệ thống hạ tầng khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	238
<b>IV.Các công trình giao thông</b>	
Dự án BOT mở rộng Quốc lộ 51 (Biên Hòa - Vũng Tàu)	663
Đầu tư xây dựng bổ sung nút giao thông khác mức tại giao lộ Quốc lộ 1 - Hương lộ 2	740
Kênh và công trình trên kênh N3	69
Cầu vượt thép Ngã 6 đường 3/2-Lý Thái Tổ, TP Hồ Chí Minh	120
Xây dựng cầu vượt Quốc lộ 1A, tỉnh lộ 10B, TP. Hồ Chí Minh	60
Gói thầu xây dựng số 5, 6 - Dự án xây dựng Quốc lộ 1, đoạn tránh TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	90
Nâng cấp mở rộng Hương lộ 60, huyện Hóc Môn	62
Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua thành phố Tân An, tỉnh Long An	75
Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Huệ, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	106
<b>V.Các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>	
Thi công kênh và các công trình trên kênh thuộc dự án thủy lợi Phước Hòa – Giai đoạn 2	77

**Tổng hợp một số công trình tiêu biểu đang thực hiện**

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)
<b>I.Công trình dân dụng</b>	



Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)
Công trình Chung cư 23 tầng - Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	131
Thi công XD, cung cấp và lắp đặt thiết bị công nghệ công trình ĐTXD trung tâm nghiên cứu, đào tạo ứng dụng và chuyển giao công nghệ XD xanh VN	78
<b>II.Công trình công nghiệp</b>	
Móng máy mạ kẽm, nền xưởng mạ kẽm - Nhà máy sản xuất tôn mạ kẽm, tôn mạ màu và ống thép màu - KCN Phú Mỹ I (Nhà máy Pomina)	41
Nhà máy Công ty Surman - KCN Lộc An	28
Hạ tầng ngoài nhà - Dự án Đầu tư dây chuyền sản xuất kính nổi siêu trắng công suất 600 tấn/ngày	43
<b>III.Các công trình giao thông</b>	
Gói thầu XL02: Nâng cấp đường Lương Định Của	130
Cầu Long Đại - Quận 9	78
Xây dựng phần cầu nhánh đường Nguyễn Kiệm phía Công viên Gia Định - Đường Nguyễn Thái Sơn và toàn bộ đường Song hành trên đường Nguyễn Kiệm phía Công viên Gia Định	64
Gói thầu XL06: Dự án VSMT TP. Hồ Chí Minh	155
Gói thầu XL06: Dự án VSMT TP. Hồ Chí Minh (phần việc bổ sung)	97
Gói thầu: Xây lắp (Phần Cầu) - Công trình Cầu Vàm Sát 2	65

#### **✚ Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh phát triển nhà ở và vật liệu**

Hiện nay, IDICO và các đơn vị thành viên đã và đang triển khai đầu tư các dự án nhà ở và đô thị tập trung tại khu vực phía Nam.

Các dự án nhà ở và đô thị do IDICO đầu tư được quy hoạch, thiết kế đồng bộ, hiện đại, hoàn chỉnh, khép kín với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, dịch vụ công cộng, thương mại và các công trình nhà ở theo tiêu chuẩn của các khu đô thị mới kiểu mẫu, thu hút người dân đến định cư, hình thành phong cách và tạo

lập nếp sống văn minh đô thị hiện đại.

Trong tương lai, IDICO sẽ tiếp tục tập trung phát triển lĩnh vực đầu tư nhà ở và đô thị như là một trong những lĩnh vực hoạt động chính. Bởi lĩnh vực này không chỉ góp phần phát triển doanh nghiệp mà còn tạo công ăn việc làm và phát triển các lĩnh vực phụ trợ như xây lắp, sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng...

Với mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản tại Việt Nam, IDICO sẽ không ngừng củng cố và phát triển các đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực này, hình thành các đơn vị chuyên kinh doanh bất động sản và đa dạng hóa các loại hình đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Một số dự án IDICO đang triển khai thực hiện trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh phát triển nhà ở:

Dự án	Chủ đầu tư	Địa chỉ	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian vận hành/ Tiến độ thực hiện	Tình hình triển khai dự án
Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	IDICO	Đường Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Diện tích 9.386,4 m <sup>2</sup> ; 3 block, tầng cao 19 - 21 tầng; tổng số căn hộ 737 căn	699,032	2016 – 2018	Đã hoàn thành công tác đầu tư, bàn giao căn hộ cho khách hàng theo đúng cam kết trong hợp đồng và đưa vào vận hành từ tháng 3/2017 (block A+B: 589 căn hộ), tháng 01/2018 (block C: 148 căn hộ)
Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch (giai đoạn 1)	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO sở hữu 100% vốn điều lệ)	Khu công nghiệp Nhơn Trạch	Diện tích 100.284 m <sup>2</sup> ; 27 Block chung cư với khoảng 3.520 căn hộ có diện tích từ 30 đến 65 m <sup>2</sup>	819,739	2013 – 2020	Đã thi đầu tư hoàn chỉnh 08 block (04 block bán: B3, B4, B12, B13; 04 block cho thuê: T1, T2, T3, T4) với tổng số là 1.308 căn hộ. Trong đó, đã bán 504 căn hộ và cho thuê 710 căn hộ
Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch (giai đoạn 2)	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO sở hữu 100% vốn điều lệ)	Khu công nghiệp Nhơn Trạch	Diện tích 100.000 m <sup>2</sup> ; 18 block chung cư với khoảng 1.790 căn hộ có diện tích từ 30 đến 65 m <sup>2</sup>	1.217	Đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư	Đang hoàn chỉnh thủ tục chuẩn bị đầu tư

Dự án	Chủ đầu tư	Địa chỉ	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian vận hành/ Tiến độ thực hiện	Tình hình triển khai dự án
Khu dân cư An Hòa - Long Thành - Đồng Nai (giai đoạn 3)	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO sở hữu 100% vốn điều lệ)	An Hòa - Long Thành - Đồng Nai	57 căn nhà liên kế, 02 block chung cư 12 tầng	67,000	Đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư	Đang hoàn chỉnh thủ tục chuẩn bị đầu tư
Khu chung cư Hiệp Phước - Nhơn Trạch - Đồng Nai	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (IDICO sở hữu 51% vốn điều lệ)	Hiệp Phước - Nhơn Trạch - Đồng Nai	Diện tích 4,8 ha; bao gồm 02 tòa nhà chung cư 5 tầng cho thuê, 1 chung cư 18 tầng bán thương mại và 182 đất nền tái định cư	50,400	2001 – 2020	Đã hoàn thành các hạng mục: Chung cư 5 tầng số 1, số 2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án
Khu nhà ở chung cư cao tầng Quốc lộ 1K - Biên Hòa - Đồng Nai	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Quốc lộ 1K - Biên Hòa - Đồng Nai	Diện tích 7,03 ha, bao gồm 09 block chung cư 5 tầng, 02 block chung cư 12 tầng, nhà liên kế 8 block 116 căn hộ, nhà biệt thự 24 căn	216	2003 – 2020	Đã hoàn thành các hạng mục: Nhà chung cư 5 tầng 1B, 1C; Khu nhà liên kế lô E. Móng nhà liên kế các lô ô F, H, A, G để bán các căn hộ liên kế còn lại theo hình thức nhà ở hình thành trong tương lai. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư hoàn

Dự án	Chủ đầu tư	Địa chỉ	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian vận hành/ Tiến độ thực hiện	Tình hình triển khai dự án
						thiện đường nội bộ, vỉa hè và công viên cây xanh
Khu dân cư Trung tâm mở rộng phường 6, Thành phố Tân An, tỉnh Long An	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Thành phố Tân An, tỉnh Long An	Diện tích 30,5 ha; trong đó 823 lô đất nền, 2 chung cư cao tầng, 2 khu đất kết hợp thương mại dịch vụ	810,543	2007 – 2018	Đã đầu tư hoàn chỉnh đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án; khuyến khích khách hàng sớm xây dựng nhà ở góp phần phát triển đô thị thành phố Tân An
Khu dân cư, nhà ở công nhân KCN Hựu Thạnh tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Ấp 3B, xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	Diện tích 47,094 ha bao gồm: 228.793 m <sup>2</sup> đất ở, 46.565m <sup>2</sup> đất công trình công cộng, 46.215m <sup>2</sup> đất cây xanh, 149.366 m <sup>2</sup> đất giao thông.	1.017,351	2017 – 2026	Đã hoàn thiện các thủ tục phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500; hiện đang thực hiện công tác kiểm đếm, bồi thường giải phóng mặt bằng
Khu đất tại khu 43 - 43A đường 3/2, phường Xuân Khánh, quận Ninh	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ	Tổ hợp nhà cao tầng đa chức năng gồm 2 khu: Khu A là Văn phòng làm	346,813	Đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư	Đang hoàn chỉnh thủ tục chuẩn bị đầu tư

Dự án	Chủ đầu tư	Địa chỉ	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời gian vận hành/ Tiến độ thực hiện	Tình hình triển khai dự án
Kiên, Thành phố Cần Thơ			việc và cho thuê với diện tích là 1.057,8 m <sup>2</sup> và khu B là Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê kết hợp căn hộ cao cấp với diện tích là 1.312,2 m <sup>2</sup>			

Dự án IDICO tham gia trong lĩnh vực vật liệu:

- Tổng Công ty IDICO tham gia góp vốn 30% vốn điều lệ vào Công ty TNHH kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (PFG) cùng với Tổng công ty Viglacera - CTCP (sở hữu 35% vốn điều lệ), Công ty tập đoàn Khoa học kỹ thuật Khải Thịnh (CTIEC, Trung Quốc sở hữu 35% vốn điều lệ). Đây là dự án xây dựng dây chuyền sản xuất kính nổi siêu trắng công suất 600 tấn/ngày tại Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Dự kiến cuối năm 2019, PFG sẽ hoàn thành việc đầu tư với diện tích xây dựng 150.000 m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư: 2.423 tỷ đồng và đi vào hoạt động.

**6.2. Doanh thu và lợi nhuận theo từng nhóm sản phẩm/dịch vụ qua các năm**

**a) Sản lượng sản phẩm/Giá trị dịch vụ qua các năm**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2017	Năm 2018	6 tháng 2019
Xây lắp	1.874.611	1.248.881	469.173
Kinh doanh điện	2.803.244	3.254.792	1.525.825
Dịch vụ Khu công nghiệp	630.126	569.489	380.061
Đầu tư kinh doanh BĐS	746.270	112.184	70.584
Thu phí đường bộ	382.929	412.800	201.144
Sản phẩm, dịch vụ khác	430.798	729.329	305.671
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.867.978</b>	<b>6.327.475</b>	<b>2.952.458</b>

*Nguồn: IDICO*

*Ghi chú: Số liệu này là giá trị sản lượng sản phẩm sản xuất, kinh doanh. Số liệu này được tính như sau: giá trị sản lượng bao gồm doanh thu + giá trị sản lượng sản phẩm tự thực hiện + giá trị sản lượng sản phẩm còn tồn chuyển sang kỳ sau – giá trị sản lượng kỳ trước chuyển qua.*

**b) Doanh thu bán hàng theo nhóm sản phẩm/dịch vụ qua các năm**

**HỢP NHẤT**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2017		01/01/2018 – 28/02/2018		01/03/2018 – 31/12/2018		6T/ 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu Xây lắp	532.688	10,83%	46.019	4,77%	380.368	9,16%	158.122	6,91%
Doanh thu Kinh doanh điện	2.582.009	52,47%	482.630	50,03%	2.564.942	61,74%	1.415.961	61,84%
Doanh thu Dịch vụ Khu công nghiệp	547.936	11,13%	89.404	9,27%	529.152	12,74%	312.525	13,65%



Khoản mục	Năm 2017		01/01/2018 – 28/02/2018		01/03/2018 – 31/12/2018		6T/ 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu Đầu tư kinh doanh BĐS	678.428	13,79%	235.568	24,42%	82.531	1,99%	52.223	2,28%
Doanh thu Thu phí đường bộ	362.026	7,36%	58.243	6,04%	317.030	7,63%	184.880	8,07%
Doanh thu Sản phẩm, dịch vụ khác	217.778	4,43%	52.908	5,48%	280.490	6,75%	165.926	7,25%
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.920.866</b>	<b>100%</b>	<b>964.770</b>	<b>100%</b>	<b>4.154.513</b>	<b>100%</b>	<b>2.289.637</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 và BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

**CÔNG TY MẸ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2017		01/01/2018 – 28/02/2018		01/03/2018 – 31/12/2018		6T/ 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu cung cấp dịch vụ hàng hóa	289.826	31,98%	51.387	12,72%	276.284	59,98%	161.705	68,82%
Doanh thu Kinh doanh điện	91.612	10,11%	124.961	30,93%	184.340	40,02%	73.278	31,18%
Doanh thu kinh doanh BĐS	522.491	57,65%	227.717	56,36%	-	0,00%	-	-

Khoản mục	Năm 2017		01/01/2018 – 28/02/2018		01/03/2018 – 31/12/2018		6T/ 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu xây lắp	2.357	0,26%	-	0,00%	-	0,00%	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>906.285</b>	<b>100%</b>	<b>404.066</b>	<b>100%</b>	<b>460.624</b>	<b>100%</b>	<b>234.983</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 và BCTC Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

Doanh thu chính của Tổng Công ty IDICO – Công ty mẹ chủ yếu từ cung cấp dịch vụ hàng hóa – chính là hoạt động cho thuê lại đất và các dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp do IDICO làm chủ đầu tư.

Năm 2018, doanh thu từ hoạt động kinh doanh điện của IDICO tăng mạnh so với năm 2017 là vì trong năm 2018, IDICO ghi nhận thêm khoản doanh thu tiền điện (cho giai đoạn từ tháng 6/2017 đến tháng 10/2017) của Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 với giá trị 78 tỷ đồng (đã được EVN chấp thuận hồ sơ, thủ tục thanh toán trong năm 2018).

Đối với doanh thu kinh doanh bất động sản, chủ yếu là doanh thu từ dự án Khu căn hộ cao tầng Tân phú IDICO, việc bàn giao cho khách hàng đã hoàn thành từ tháng 2/2018. Do vậy từ T3/2018 đến nay không còn doanh thu kinh doanh bất động sản.

Đối với Doanh thu từ hoạt động xây lắp, hoạt động này chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu doanh thu lợi nhuận của IDICO. Từ năm 2018 đến nay, IDICO chưa có các Hợp đồng mới nên không phát sinh doanh thu từ hoạt động xây lắp.

Về hợp nhất, cơ cấu Doanh thu và Lợi nhuận hợp nhất của Tổng Công ty IDICO – CTCP là tương đối ổn định qua các năm trong giai đoạn từ năm 2017 đến Quý 2/2019. Theo đó, doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh điện, dịch vụ khu công nghiệp và thu phí đường bộ luôn chiếm tỷ trọng chủ yếu qua các năm. Doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh điện chiếm tỷ trọng khoảng 40% doanh thu thuần năm 2018. Tiếp theo là các mảng, dịch vụ khu công nghiệp và thu phí đường bộ chiếm tỷ trọng khoảng 20% doanh thu thuần năm 2018. Các mảng kinh doanh khác như kinh doanh bất động sản và doanh thu cung cấp dịch vụ (gồm xây lắp và kinh doanh sản phẩm, dịch vụ khác) chiếm tỷ trọng nhỏ hơn trong cơ cấu doanh thu năm 2018.

Doanh thu sản phẩm dịch vụ khác gồm: Doanh thu sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; tư vấn thiết kế và doanh thu khác. Trong những năm gần đây, doanh thu kinh

doanh sản phẩm dịch khác có mức tăng khá cao là nhờ vào việc gia tăng sản xuất bê tông và các cấu kiện bê tông tại Nhà máy Bê tông Thiên Sơn tỉnh Quảng Ngãi và kinh doanh sắt, thép xi măng cho các công trình xây dựng.....

Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản có chiều hướng giảm dần là do tại Công ty Mẹ đầu tư kinh doanh dự án Khu căn hộ Cao tầng Tân Phú IDICO chủ yếu phát sinh doanh thu trong năm 2017 (522,5 tỷ đồng) và một phần năm 2018 (227,7 tỷ đồng) và hiện nay tại Công ty Mẹ chưa có dự án mới về đầu tư kinh doanh bất động sản. Còn tại các công ty con vẫn đang tiếp tục triển khai các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản như: IDICO-URBIZ (dự án Khu nhà ở An Hòa, dự án Khu nhà ở xã hội Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1), IDICO-LINCO (Khu dân cư mở rộng Phường 6, Khu dân cư Phường 5, Khu dân cư, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hựu Thạnh), IDICO-CONAC (Khu nhà ở cho CBCNV – Chuyên gia Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1, Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang...). Trong thời gian tới, IDICO sẽ vẫn tiếp tục duy trì mảng hoạt động kinh doanh bất động sản.

Các doanh nghiệp có vốn góp của IDICO chủ yếu hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thuộc ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty. Nổi bật là các công ty sản xuất và kinh doanh điện như CTCP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO, CTCP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO, CTCP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO, CTCP Đầu tư xây dựng Long An IDICO; các công ty kinh doanh hạ tầng, giao thông như CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO.

Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2019, toàn Tổng công ty đã thu hút được 12 dự án, diện tích cho thuê đất là 55,04ha với giá trị dòng tiền thu về một lần là 35,94 triệu USD và giá trị thu về hàng năm là 268.744USD. Trong đó:

- Tại Công ty mẹ: 06 dự án, gồm 01 dự án tại KCN Phú Mỹ II, diện tích 5,9ha (đơn giá cho thuê: 80USD/m<sup>2</sup>); 03 dự án tại KCN Phú Mỹ II mở rộng, diện tích 28,45ha (đơn giá cho thuê: 70USD/m<sup>2</sup>); 01 dự án tại KCN Nhơn Trạch 5, diện tích 6,57ha (đơn giá cho thuê 65USD/m<sup>2</sup>), đây là phần diện tích cho thuê mang lại cho Tổng công ty khoảng 100 tỷ đồng nằm ngoài tính toán của dự án đầu tư; 01 dự án tại KCN Cầu Nghìn, diện tích 2,5ha (đơn giá cho thuê 50USD/m<sup>2</sup>) với tổng giá trị dòng tiền thu về một lần tạm tính là 27,8 triệu USD, giá trị thu về hàng năm tạm tính là 227.046USD. Hiện nay, Tổng công ty đang tiếp xúc với một số nhà đầu tư quan tâm thuê lại đất tại các KCN gồm: Công ty CS Wind Tower - Hàn Quốc (sản xuất tháp điện gió) đã có Nhà máy tại KCN Phú Mỹ 1 dự kiến thuê 10ha tại khu vực Phú Mỹ.
- Tại Công ty con: 06 dự án tại KCN Quế Võ 2, diện tích 11,61ha với giá trị dòng tiền thu về một lần tạm tính là 8,15 triệu USD và giá trị thu về hàng năm tạm tính là 41.698USD (đơn giá cho thuê: 71-78USD/m<sup>2</sup>).

Hiện nay, Tổng công ty đang tiếp xúc với Công ty Nox Corp - Hàn Quốc dự kiến thuê

12ha tại KCN Phú Mỹ II đầu tư xây dựng dự án Sản xuất sản nhà bằng nhựa; Công ty Hải Linh dự kiến thuê khoảng 4ha tại KCN Phú Mỹ II đầu tư xây dựng Trạm phân phối khí thấp áp. Giá tiếp thị cho thuê lại đất tại KCN Phú Mỹ II Mở rộng là 80 USD/m<sup>2</sup>/thời hạn (từ khi bắt đầu thuê đến ngày 25/07/2058) và KCN Phú Mỹ II là 90 USD/m<sup>2</sup>/thời hạn (từ khi bắt đầu thuê đến ngày 29/06/2055).

Giá trị xây lắp thực hiện 6 tháng đầu năm 2019 đạt 469,173 tỷ đồng, tương đương 34,88% kế hoạch năm 2019. Bao gồm:

- Giá trị xây lắp tại các công ty con do IDICO nắm giữ 100% vốn điều lệ đạt: 172,664 tỷ đồng, tương đương 30,28% kế hoạch năm.
- Giá trị xây lắp tại các công ty con do IDICO nắm giữ trên 50% vốn điều lệ đạt 296,509 tỷ đồng, tương đương 38,26% KH năm.

Giá trị xây lắp trên chủ yếu tập trung tại: các dự án của các Đơn vị (75/302 tỷ đồng); giá trị thi công các gói thầu chuyển tiếp năm 2018 (252/433 tỷ đồng); giá trị Tổng công ty giao thầu và trúng thầu bên ngoài (240/610 tỷ đồng).

Nguyên nhân giá trị sản lượng xây lắp 6 tháng/2019 không đạt do giá trị sản lượng tại một số đơn vị không đạt kế hoạch như: IDICO-URBIZ, IDICO-LINCO, IDICO-IDI, IDICO-INCO10. Cụ thể:

- IDICO-URBIZ: 146/520 tỷ đồng, đạt 28% KH năm; do đến nay chưa triển khai thi công tiếp dự án Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch, dự án Khu nhà ở công nhân KCN (hiện đang hoàn thiện thủ tục đầu tư với các Sở, ban ngành; lập thiết kế bản vẽ thi công) với tổng giá trị là 95 tỷ đồng.
- IDICO-LINCO: 52/120 tỷ đồng, đạt 44% KH năm; do đến nay chưa triển khai thi công dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân KCN Hựu Thạnh (40 tỷ đồng).
- IDICO-IDI: 24/127 tỷ đồng, đạt 19% KH năm; do công tác bồi thường GPMB dự án Xây dựng cầu mới Tân Kỳ Tân Quý chưa hoàn thành, ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình (6 tháng/2019: 2/26 tỷ đồng).
- IDICO-INCO10: 31/71 tỷ đồng, đạt 43% KH năm; do 6 tháng/2019 chủ yếu thi công các gói thầu chuyển tiếp năm 2018; giá trị trúng thầu mới đạt thấp.

c) *Lợi nhuận gộp bán hàng theo nhóm sản phẩm/dịch vụ qua các năm*

**HỢP NHẤT**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2017			01/01/2018 – 28/02/2018			01/03/2018 – 31/12/2018			6T/ 2019		
	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/DT	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/DT	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/DT	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/DT
Lợi nhuận gộp Xây lắp	35.254	4,29%	0,72%	2.333	1,04%	0,24%	52.341	7,59%	1,26%	9.529	2,59%	0,42%
Lợi nhuận gộp Kinh doanh điện	212.198	25,83%	4,31%	103.361	46,05%	10,71%	271.423	39,35%	6,53%	94.594	25,75%	4,13%
Lợi nhuận gộp Dịch vụ Khu công nghiệp	204.842	24,94%	4,16%	40.767	18,16%	4,23%	164.567	23,86%	3,96%	105.992	28,85%	4,63%
Lợi nhuận gộp Đầu tư kinh doanh BĐS	146.048	17,78%	2,97%	35.290	15,72%	3,66%	30.229	4,38%	0,73%	29.396	8,00%	1,28%
Lợi nhuận gộp Thu phí đường bộ	195.257	23,77%	3,97%	33.294	14,83%	3,45%	158.635	23,00%	3,82%	98.238	26,74%	4,29%

Khoản mục	Năm 2017			01/01/2018 – 28/02/2018			01/03/2018 – 31/12/2018			6T/ 2019		
	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/DT	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/DT	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/DT	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/DT
Lợi nhuận gộp Sản phẩm, dịch vụ khác	27.850	3,39%	0,57%	9.399	4,19%	0,97%	12.562	1,82%	0,30%	29.642	8,07%	1,29%
<b>Tổng cộng</b>	<b>821.449</b>	<b>100%</b>	<b>16,69%</b>	<b>224.444</b>	<b>100%</b>	<b>23,26%</b>	<b>689.757</b>	<b>100%</b>	<b>16,60%</b>	<b>367.391</b>	<b>100%</b>	<b>16,05%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

**CÔNG TY MẸ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2017			01/01/2018 – 28/02/2018			01/03/2018 – 31/12/2018			6 tháng 2019		
	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/ DT	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/ DT	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/ DT	Giá trị	Tỷ trọng	LN gộp/ DT
Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ hàng hóa	136.314	56,09%	15,04%	24.477	16,72%	6,06%	89.996	58,75%	19,54%	55.311	72,95%	34,20%
Lợi nhuận gộp Kinh doanh điện	17.548	7,22%	1,94%	93.040	63,57%	23,03%	63.194	41,25%	13,72%	20.507	27,05%	27,99%
Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS	88.886	36,57%	9,81%	29.036	19,84%	7,19%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
Lợi nhuận gộp hoạt động xây lắp	287	0,12%	0,03%	(202)	-0,14%	-0,05%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%
<b>Tổng cộng</b>	<b>243.035</b>	<b>100%</b>	<b>26,82%</b>	<b>146.351</b>	<b>100%</b>	<b>36,22%</b>	<b>153.190</b>	<b>100%</b>	<b>33,26%</b>	<b>75.818</b>	<b>100%</b>	<b>32,27%</b>

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*



Tương ứng với cơ cấu Doanh thu Công ty mẹ, lợi nhuận gộp của Tổng Công ty – Công ty mẹ chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp dịch vụ, hàng hóa (cung cấp dịch vụ cho thuê lại đất và các dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp do IDICO làm chủ đầu tư).

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh điện có mức tăng trưởng cao trong năm 2018 là do IDICO ghi nhận thêm khoản doanh thu tiền điện của Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3.

Các hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp chưa phát sinh lợi nhuận từ tháng 03/2018 do đã bàn giao sản phẩm cho khách hàng và chưa có các Hợp đồng xây lắp mới.

Về hợp nhất, lợi nhuận gộp Hợp nhất của Tổng Công ty chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh điện, dịch vụ khu công nghiệp và thu phí đường bộ. Hoạt động kinh doanh sản phẩm, dịch vụ khác (gồm sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và tư vấn thiết kế, ...) có mức tăng trưởng khá tốt trong những năm gần đây nhờ vào việc gia tăng sản xuất bê tông và các cấu kiện bê tông. Tiếp theo đó là lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động xây lắp có chiều hướng giảm dần do Tổng Công ty chưa có các dự án đầu tư và hợp đồng xây lắp mới.

### **6.3. Nguyên vật liệu**

#### ***Nguồn cung cấp nguyên vật liệu***

Là một Tổng công ty lớn hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, đầu tư vận hành các dự án thủy điện và đầu tư, khai thác các dự án BOT giao thông hơn 10 năm qua, IDICO đã thiết lập được mối quan hệ mật thiết với các nhà cung cấp nguyên liệu lớn nhờ vào ưu thế về doanh số và uy tín tạo dựng được từ việc thanh toán đúng hạn. Từ đó nguồn cung cấp vật liệu xây dựng chính như: xi măng, thép, vật liệu hoàn thiện đầu vào, bê tông, sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn đầu vào cho các công trình của IDICO đều đạt chất lượng, đảm bảo ổn định góp phần hoàn thành đúng tiến độ công trình, dự án.

Danh sách các nhà cung cấp nguyên vật liệu cho Tổng Công ty

<b>TT</b>	<b>Tên nhà cung cấp</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Sản phẩm cung cấp</b>
<b>1</b>	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Huyện Nhon Trạch, tỉnh Đồng Nai	San nền hạ tầng KCN
<b>2</b>	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Xã An Hòa, tỉnh Đồng Nai	Bê tông thương phẩm các loại
<b>3</b>	Công ty CP dây cáp điện Việt Nam	70-72 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh	Dây, cáp điện các loại

4	Công ty CP Nhựa Bình Minh	240 Hậu Giang, Phường 9, Quận 6, TP. HCM	Ống nhựa cấp nước, thoát nước các loại
5	Công ty TNHH nhựa Đạt Hòa	1158 Tỉnh Lộ 10, P. Tân Tạo, Q. Bình Tân, TP. HCM	Ống nhựa cấp nước, thoát nước các loại
6	Công ty CP đầu tư - xây dựng BMT	36 Võ Văn Tần, F.6, Q.3, Tp. Hồ Chí Minh	Bê tông nhựa nóng các loại
7	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	168 khu phố 11, phường An Bình, An Bình, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai	Bê tông nhựa nóng các loại

*Nguồn : Tổng Công ty IDICO – CTCP*

### **Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu**

IDICO thiết lập quy trình vận hành hiệu quả khi luôn chủ động phối hợp các phòng ban chức năng trong việc thực thi kế hoạch sản xuất kinh doanh nhằm đạt được thỏa thuận chính sách giá tốt nhất từ các nhà cung cấp so với giá trên thị trường. Do đó, IDICO khai thác lợi ích từ nhà phân phối chính thức để đạt được giá trị cạnh tranh từ nguồn cung cấp này cho các công trình của IDICO với chính sách giá ổn định nhất.

### **Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận**

IDICO luôn đảm bảo tính ổn định nguồn cung cấp nguyên vật liệu chính cho tất cả các công trình do IDICO thực hiện. Sự biến động về giá nguyên vật liệu trên thị trường không ảnh hưởng nhiều đến doanh thu và lợi nhuận chung của IDICO. Trong trường hợp có sự biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào, các bộ phận có liên quan của IDICO có trách nhiệm thông báo ngay lập tức khi có sự thay đổi giá cả của nguyên vật liệu đầu vào để có biện pháp xử lý phù hợp.

## **6.4. Chi phí sản xuất**

Giá vốn hàng bán của Công ty và các chi phí khác được thể hiện trong bảng sau:

### **HỢP NHẤT**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2017		01/01/2018 – 28/02/2018		01/03/2018 – 31/12/2018		6 tháng 2019	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng	4.099.416	83,31%	740.327	76,74%	3.464.757	83,40%	1.922.247	83,97%

Khoản mục	Năm 2017		01/01/2018 – 28/02/2018		01/03/2018 – 31/12/2018		6 tháng 2019	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
bán								
Chi phí bán hàng	76.719	1,56%	7.403	0,77%	63.474	1,53%	43.198	1,89%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	184.729	3,75%	31.028	3,22%	149.253	3,59%	89.313	3,90%
Chi phí tài chính	191.281	3,89%	45.671	4,73%	205.415	4,94%	97.205	4,25%
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.552.145</b>	<b>92,51%</b>	<b>824.429</b>	<b>85,45%</b>	<b>3.882.899</b>	<b>93,46%</b>	<b>2.151.963</b>	<b>94,01%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

### **CÔNG TY MẸ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Năm 2017		01/01/2018 – 28/02/2018		01/03/2018 – 31/12/2018		6 tháng 2019	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	663.250	73,18%	257.715	63,78%	307.434	66,74%	159.165	67,73%
Chi phí bán hàng	18.071	1,99%	66	0,02%	170.540	37,02%	0	0,00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	59.300	6,54%	8.757	2,17%	36.999	8,03%	17.383	7,40%
Chi phí tài chính	62.501	6,90%	24.995	6,19%	147.042	31,92%	64.952	27,64%

Khoản mục	Năm 2017		01/01/2018 – 28/02/2018		01/03/2018 – 31/12/2018		6 tháng 2019	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
<b>Tổng cộng</b>	<b>803.122</b>	<b>88,62%</b>	<b>291.533</b>	<b>72,15%</b>	<b>662.015</b>	<b>143,72%</b>	<b>241.500</b>	<b>102,77%</b>

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

Chi phí sản xuất chiếm tỷ trọng chủ yếu là chi phí giá vốn hàng bán. Là một Tổng công ty lớn, IDICO đã thiết lập được mối quan hệ mật thiết với các nhà cung cấp nguyên liệu lớn nhờ vào ưu thế về doanh số và uy tín tạo dựng được từ việc thanh toán đúng hạn. Do đó, IDICO khai thác lợi ích từ nhà phân phối chính thức để đạt được giá trị cạnh tranh từ nguồn cung cấp này cho các công trình của IDICO với chính sách giá ổn định nhất, qua đó góp phần kiểm soát chi phí sản xuất. Bên cạnh đó, IDICO cũng chủ động ứng dụng các công nghệ xây dựng tiên tiến để giảm chi phí xây dựng. Các công nghệ tiên tiến mà IDICO đã ứng dụng thành công có thể kể đến là:

- Ứng dụng kết cấu của mặt đập tràn xả lũ có ngưỡng kiểu phím piano tại các nhà máy thủy điện Đak Mi 4B và Đak Mi 3 nhằm tăng khả năng xả tràn của đập, tăng cột nước hữu ích mà diện tích lòng hồ không thay đổi. Áp dụng với nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 đã nâng cao hiệu quả của dự án do tăng điện lượng trung bình là 13,3x106 kWh/năm mà không tăng chi phí đầu tư.
- Đã ứng dụng móng cọc ống bê tông ly tâm ứng lực trước và hạ cọc theo phương pháp khoan thả Hyper MEGA (là phương pháp thi công độc quyền của Japan Pile Corporation được Bộ Xây dựng quốc gia Nhật Bản chứng nhận). Móng cọc theo Hyper MEGA có ưu điểm nổi trội sau: Tăng khả năng chịu tải, giảm chiều dài cọc, rút ngắn tiến độ thi công và giảm chi phí đầu tư. Cọc bê tông ly tâm ứng lực trước được sản xuất, chế tạo trong dây chuyền công nghệ tại nhà máy do đó chất lượng cọc đồng đều và dễ kiểm soát chất lượng. Biện pháp thi công thích hợp trong các khu vực có mặt bằng chật hẹp trong đô thị, giảm tiếng ồn và rung động tránh ảnh hưởng đến các công trình kiến trúc lân cận. Khắc phục được những hư hỏng tiềm ẩn như xô lệch đầu cọc, vỡ đầu cọc, hạ cọc không đúng cao độ thiết kế. Với những ưu thế nêu trên tại dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú, giảm 40% chi phí xây dựng của hạng mục so với giải pháp cọc thông thường.

Tổng chi phí của IDICO luôn được kiểm soát chặt chẽ và tỷ lệ tổng chi phí trên doanh thu thuần đã giảm dần qua các năm. Trong năm 2017 thì tỷ lệ này là 92,51%, trong

năm 2018, giai đoạn từ 01/01/2018 đến 28/02/2018 và giai đoạn từ 01/03/2018 đến 31/12/2018 thì tỷ lệ này đạt lần lượt là 85,45% và 94,17%.

Chi phí bán hàng của Tổng Công ty IDICO – Công ty mẹ là chi phí cho hoạt động môi giới các sản phẩm dự án bất động sản, cụ thể là Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO. Hiện nay, toàn bộ sản phẩm của Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO đã được bán hết trong năm 2018 nên hiện nay Công ty mẹ không còn phát sinh chi phí bán hàng.

#### **6.5. Trình độ công nghệ**

Khoa học và công nghệ là một trong những động lực chủ yếu để phát triển kinh tế - xã hội. Đảng và Nhà nước luôn khẳng định vai trò lãnh đạo nền tảng công tác KHCN trong công cuộc xây dựng đất nước theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa và từng bước xây dựng môi trường pháp lý cần thiết để phát huy tiềm năng nguồn lực KHCN trong nước cùng như tiếp nhận nhanh chóng thành quả KHCN của thế giới. Lĩnh hội đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước, IDICO luôn chủ động tiếp thu trình độ KHCN của các nước phát triển thông qua mối quan hệ hợp tác nhận thầu thi công các công trình với các công ty xây dựng từ các nước như Nhật Bản, Hàn Quốc, Mỹ, Trung Quốc. Đội ngũ nguồn nhân lực IDICO ngày càng được nâng cao trình độ công nghệ trong công tác thi công, xây lắp, thiết kế, kỹ thuật cũng như trình độ quản trị dự án và tác phong làm việc chuyên nghiệp từ các đối tác nước ngoài.

#### **6.6. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới**

IDICO tập trung nghiên cứu và ứng dụng những sản phẩm vật liệu và công nghệ xây dựng mới, thân thiện với môi trường để tạo sự cạnh tranh khác biệt như sản phẩm gạch nhẹ thay thế cho gạch nung từ đất sét truyền thống, cấu kiện bê tông phục vụ dự án chống biến đổi khí hậu, v.v... Với đội ngũ nguồn lực nghiên cứu và phát triển chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm cùng với năng lực sản xuất vận hành các máy móc, trang thiết bị hiện đại. IDICO đã và đang nghiên cứu và ứng dụng những công nghệ tiên tiến trên thế giới vào các công trình của IDICO trong các lĩnh vực sau:

##### **✚ Đối với các công trình năng lượng:**

- Ứng dụng công nghệ xây dựng về bê tông khối lớn, bê tông đầm lăn trong công tác thi công các nhà máy nhiệt điện, nhà máy thủy điện, v.v...
- Nghiên cứu công nghệ xây dựng bê tông chịu phóng xạ nhiệt ứng dụng trong công tác thi công các công trình có quy mô lớn và yêu cầu kỹ thuật phức tạp như nhà máy điện hạt nhân, công nghệ về điện gió và điện thủy triều.
- Nghiên cứu công nghệ ứng dụng trong xây dựng nhà máy điện năng lượng mặt trời, dự kiến trong vòng 5 năm tới sẽ triển khai đầu tư ít nhất 01 nhà máy điện năng lượng mặt trời với công suất lắp máy nhỏ hơn 50 MW tại tỉnh Bình Phước hoặc tỉnh Bình Thuận.
- Ứng dụng kết cấu của mặt đập tràn xả lũ có ngưỡng kiểu phím piano tại các nhà

máy thủy điện Đak Mi 4B và Đak Mi 3 nhằm tăng khả năng xả tràn của đập, tăng cột nước hữu ích mà diện tích lòng hồ không thay đổi.

✚ Đối với các công trình hạ tầng giao thông:

- Ứng dụng thành công công nghệ xử lý nền đất yếu tiên tiến trên thế giới trong việc thi công các công trình có địa hình, địa chất phức tạp.
- Áp dụng rộng rãi và làm chủ công nghệ đúc hẫng.
- Đối với các công trình ngầm, IDICO đang nghiên cứu công nghệ thi công và xử lý các công trình ngầm đô thị dạng tuyến và dạng điểm sâu đến 30m bằng TBM (Turbine Boring Machine) của Châu Âu, công nghệ của Đức trong việc thi công công trình vệ sinh môi trường nước (hệ thống cấp, thoát nước) tại TP.HCM như hệ thống kích ống ngầm.
- Với công trình xử lý nước thải: nghiên cứu ứng dụng công nghệ tiên tiến của Châu Âu trong xử lý nước thải, xử lý bùn cặn và tiêu huỷ chúng, hệ thống kiểm soát tự động và hệ thống điều khiển cho toàn bộ nhà máy xử lý nước thải được ứng dụng để quá trình xử lý liên tục, ổn định chất lượng đầu ra.

✚ Đối với các công trình dân dụng:

- Sử dụng các loại vận thăng, cầu tháp, hệ bao che theo các tiêu chuẩn và công nghệ mới của Nhật Bản và Hàn Quốc trong công tác thi công công trình cao tầng.
- Đang nghiên cứu và từng bước đưa vào các công trình của IDICO vật liệu có tính năng cao như thép carbon, bê tông cường độ cao, kết cấu hỗn hợp, bê tông dự ứng lực, sàn bê tông cốt thép BubbleDesk trong xây dựng nhà cao trên 40 tầng.
- Đã ứng dụng móng cọc ống bê tông ly tâm ứng lực trước và hạ cọc theo phương pháp khoan thả Hyper MEGA (là phương pháp thi công độc quyền của Japan Pile Corporation được Bộ Xây dựng quốc gia Nhật Bản chứng nhận).

## 6.7. Hoạt động Marketing

Tổng công ty đã thực hiện quảng bá rộng rãi hình ảnh, thương hiệu và năng lực IDICO trên các phương tiện thông tin đại chúng, qua đội ngũ cán bộ công nhân viên, đối tác của IDICO và trên website của IDICO.

IDICO đã định vị trong nhận thức của khách hàng đây là doanh nghiệp có uy tín cao, quan hệ gần gũi và thân thiện, coi trọng chất lượng sản phẩm và dịch vụ, thực hiện nghiêm túc các cam kết, tôn trọng pháp luật và các quy định của nhà nước.

## 6.8. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế, bản quyền

Logo:

**IDICO**

Cục sở hữu trí tuệ - Bộ Khoa học và Công nghệ cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn

hiệu số 109367 kèm theo Quyết định số 15275 ngày 11/8/2010.



**6.9. Các Hợp đồng đã và đang thực hiện của Tổng Công ty**

TT	Tên công trình	Giá trị hợp đồng (triệu VND)	Thời gian thi công	Chủ đầu tư
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG</b>			
<b>1</b>	Gói thầu XL3: Xây dựng đường và các công trình trên tuyến đoạn Km860+000÷Km867+743,75 thuộc dự án Đầu tư xây dựng công trình nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Km848+875÷Km890+200, tỉnh Thừa Thiên Huế	61.804	2014 – 2016	Ban quản lý dự án 4
<b>2</b>	Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 51 đoạn Km37+450 ÷ Km42+600	84.833	2010 – 2012	Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu
<b>3</b>	Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 51 đoạn Km51+174÷Km56	95.028	2010 – 2012	Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu
<b>4</b>	Cầu vượt bằng thép ngã 6 Nguyễn Tri Phương-3/2-Lý Thái Tổ, TP.Hồ Chí Minh	120.000	2013	Khu quản lý giao thông đô thị số 1, TP. Hồ Chí Minh
<b>5</b>	Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua TP.Tân An, tỉnh Long An	79.841	2013 – 2014	Ban QLDA công trình Giao thông Long An
<b>6</b>	Quốc lộ 56 và tuyến tránh thành phố Bà Rịa	83.200	2013 – 2017	Ban QLDA đường Liên Cảng Cái Mép-Thị Vải

7	Đại lộ Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	67.000	2014 – 2015	Khu quản lý giao thông đô thị số 1, TP. Hồ Chí Minh
8	Xây dựng hệ thống thoát nước đường Đỗ Xuân Hợp (từ xa lộ Hà Nội đến cầu Rạch Chiếc), Quận 9	116.841	2014 – 2018	Ban quản lý Dự án Cải tạo kênh Ba Bò
9	Nâng cấp đường Lương Định Của (Đoạn từ Trần Nãi đến Nguyễn Thị Định) gói thầu XL02: Xây lắp phần đường giao thông từ Km1+382,8 đến Km2+538,7	130.188	2015 – 2018	Khu quản lý giao thông đô thị số 02, TP. Hồ Chí Minh
10	Xây dựng phần đường + thoát nước + Đèn tín hiệu giao thông thuộc công trình Xây dựng đường Đông Nam Tân Chánh Hiệp (TCH 10)	51.056	2016 – 2018	Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 12
11	Xây dựng Cầu vượt trên đường Vành đai 2 và hầm chui rẽ trái từ VĐ2 đi Cát Lái (Nút Giao thông Mỹ Thủy)	71.137	2016÷2018	Khu quản lý giao thông đô thị số 02, TP. Hồ Chí Minh
12	Gói thầu: Xây lắp 3 (từ Quốc lộ 1A đến cửa xả trên đường Đông Hưng Thuận 2) thuộc dự án Xây dựng hệ thống thoát nước Quốc lộ 1A (từ Cầu vượt An Sương An Lạc đến Nguyễn Văn Quá), Q12, TP. Hồ Chí Minh	47.995	2017÷2018	Ban quản lý dự án 1547
13	Cầu thép nhánh Nguyễn Kiệm - Nguyễn Thái Sơn và toàn bộ đường song hành trên đường Nguyễn Kiệm phía công viên Gia Định thuộc dự án Xây dựng cầu vượt thép tại nút giao Nguyễn Thái Sơn- Nguyễn Kiệm, Q. Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	63.615	2017÷2018	Khu quản lý giao thông đô thị số 3, TP. Hồ Chí Minh

14	Gói thầu xây lắp 1- Phần cầu thuộc dự án Xây dựng cầu qua đảo Kim Cương (đường ven sông, đoạn từ khu dân cư Thạnh Mỹ Lợi đến đường Mai Chí Thọ), Q2, TP. Hồ Chí Minh	56.601	2017÷2018	Khu quản lý giao thông đô thị số 02, TP. Hồ Chí Minh
15	Gói thầu xây lắp thuộc Dự án nâng cấp cầu Long Đại, phường Long Bình, phường Long Phước, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh	78.366	2017÷2019	Ban quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9
16	Gói thầu xây lắp (phần cầu) thuộc công trình Xây dựng cầu Vàm Sát 2, huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh	65.104	2017÷2019	Khu quản lý giao thông đô thị số 04, TP. Hồ Chí Minh
17	Gói thầu 06: Xây dựng hệ thống thoát nước chung cấp 2, cấp 3 và hệ thống thoát nước mưa thuộc lưu vực 1 thuộc Dự án vệ sinh môi trường-Giai đoạn 2-VSMT	154.601	2017÷2020	Ban quản lý Đầu tư dự án Vệ sinh môi trường TP. Hồ Chí Minh
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP</b>			
1	Thi công xây dựng các hạng mục công trình còn lại của dây chuyền sản xuất clinker - Dự án Nhà máy Xi măng Bình Phước	227.985	2007-2008	Công ty cổ phần Xi măng Hà Tiên 1
2	Nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề khu vực Long Thành - Nhơn Trạch	28.883	2011	Trường Trung cấp nghề khu vực Long Thành - Nhơn Trạch
3	Xây dựng nhà xưởng giai đoạn 2 - Nhà máy Caesar Việt Nam	28.187	2010	Công ty CP thiết bị vệ sinh Caesar

<b>4</b>	Xây dựng nhà xưởng Công ty TNHH Lock & Lock Vina	59.556	2008-2009	Công ty TNHH Lock & Lock Vina
<b>5</b>	Thi công xây dựng gói thầu M&E Nhà máy USV (GD03)	21.850	2016	Công ty TNHH United Sweethearts Garment Việt Nam
<b>6</b>	Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị điện khu vực xưởng công trình Công ty TNHH Sợi Long Thái Tử	40.406	2014	Công ty HH Điện cơ Vĩnh Phong
<b>7</b>	Thi công Nhà máy USV (giai đoạn 03)	71.500	2016	Công ty TNHH United Sweethearts Garment Việt Nam
<b>8</b>	Thi công xây dựng móng máy Danieli, các móng nhà lân cận móng máy và một số khu vực nền của nhà máy Hoa Sen Nhơn Hội, TP Quy Nhơn, Bình Định	43.303	2016-2017	Công ty TNHH MTV Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định
<b>9</b>	Thi công xây dựng Móng máy mạ NOF, móng máy mạ màu, nền nhà xưởng và các hạng mục phụ trợ	40.727	2015-2016	Công ty TNHH MTV Hoa Sen Nghệ An
<b>10</b>	Thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị công nghệ công trình, dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm nghiên cứu, đào tạo ứng dụng và chuyển giao công nghệ xây dựng xanh Việt Nam	77.908	2017-2020	Trường Cao đẳng xây dựng công trình đô thị

*Nguồn: Tổng Công ty IDICO – CTCP*

**7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

**7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai (02) năm gần nhất và quý gần nhất**

**HỢP NHẤT**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017	01/02/2018 – 28/02/2018 (*)	01/03/2018 – 31/12/2018 (*)	6T/ 2019
Tổng tài sản	14.361.473	14.579.880	13.894.267	14.090.910
Vốn chủ sở hữu	3.798.481	3.995.303	4.207.408	4.097.106
Doanh thu thuần	4.920.866	964.770	4.154.513	2.289.187
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	599.454	172.974	406.210	212.382
Lợi nhuận khác	(59.515)	(1.465)	6.604	4.370
Lợi nhuận trước thuế	539.939	171.509	412.814	216.752
Lợi nhuận sau thuế	442.006	150.898	348.266	183.260
<i>Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ</i>	<i>N/A</i>	<i>140.694</i>	<i>232.612</i>	<i>128.462</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	<i>N/A</i>	<i>10.204</i>	<i>115.654</i>	<i>54.797</i>
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	43,07%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	10,79%	11,11%		-

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

(\*) IDICO chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 01/03/2018

nên các Chỉ tiêu tại bảng trên được tách làm 2 giai đoạn; do đó, chúng tôi không thực hiện tính toán sự thay đổi các chỉ tiêu năm 2018 so với năm 2017.

**CÔNG TY MẸ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017	01/02/2018 – 28/02/2018 (*)	01/03/2018 – 31/12/2018 (**)	6T/ 2019
Tổng tài sản	9.207.091	9.351.448	8.806.708	8.794.778
Vốn chủ sở hữu	2.859.770	3.042.483	3.208.430	3.094.196
Doanh thu thuần	906.285	404.066	460.624	234.983
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	299.939	147.717	166.669	53.108
Lợi nhuận khác	(48.150)	(-2.149)	3.424	2.838
Lợi nhuận trước thuế	251.790	145.568	170.092	55.946
Lợi nhuận sau thuế	221.647	131.006	165.946	52.474
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	90,39%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	7,75%	9,77%		-

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

(\*) IDICO chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 01/03/2018 nên các Chỉ tiêu tại bảng trên được tách làm 2 giai đoạn; do đó, chúng tôi không thực hiện tính toán sự thay đổi các chỉ tiêu năm 2018 so với năm 2017.

(\*\*) Ngày 30/7/2019, IDICO đã phát hành lại BCTC thay thế BCTC hợp nhất giai đoạn từ ngày 01/3/2018 đến ngày 31/12/2018 phát hành ngày 02/4/2019. Theo đó, BCTC phát hành thay thế đã bổ sung các thuyết minh về giao dịch các bên liên quan, thuyết minh một số khoản mục lớn, phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh... Đồng thời, sau khi rà soát lại, IDICO đã phát hành Báo cáo tài chính thay thế tăng lợi nhuận sau thuế lên

thành 232,612 tỷ đồng (tăng thêm 23,847 tỷ đồng), lý do của sự thay đổi này là do Tổng công ty chưa bù trừ giao dịch nội bộ cho các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi giữa Công ty mẹ và các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau (28,099 tỷ đồng); điều chỉnh do thời gian phân bổ lợi thế thương mại (1,368 tỷ đồng).

Sau khi chuyển đổi và chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần từ ngày 01/03/2018, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty tiếp tục phát triển, tài chính được nâng cao, lợi nhuận và vốn chủ sở hữu tiếp tục tăng trưởng, đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án đầu tư, vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và trả nợ đúng hạn, không xảy ra tình trạng nợ quá hạn thanh toán.

Cụ thể, cuối năm 2018, vốn chủ sở hữu Công ty mẹ đạt 3.208,430 tỷ đồng, tăng 12,19% so với năm 2017. Doanh thu thuần Công ty mẹ năm 2018 đạt 864,690 tỷ đồng, giảm - 4,59% so với năm 2017 do sự sụt giảm doanh thu kinh doanh bất động sản. Doanh thu của Công ty mẹ chủ yếu đến từ các dịch vụ kinh doanh điện; cho thuê đất và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm 2018 đạt 314,386 tỷ đồng, tăng 4,82% so với năm 2017 chủ yếu nhờ sự tăng trưởng doanh thu thuần, doanh thu hoạt động tài chính cùng xu hướng giảm chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, lợi nhuận khác năm 2018 có sự chuyển biến tích cực khi Công ty mẹ không còn chi cho các khoản chi phí chấm dứt dự án như năm 2017.

Về hợp nhất, năm 2018, vốn chủ sở hữu hợp nhất đạt 4.183,561 tỷ đồng, tăng 10,14% so với năm 2017. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2018 đạt 5.119,283 tỷ đồng, tăng 4,03% so với năm 2017. Doanh thu của Tổng Công ty chủ yếu đến từ các dịch vụ kinh doanh điện, nước, nước thải công nghiệp; thu phí giao thông; kinh doanh vật liệu xây dựng; nhà ở, hạ tầng khu công nghiệp.

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm 2018 đạt 549,717 tỷ đồng, giảm 8,3% so với năm 2017 chủ yếu do sự gia tăng chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp cùng sự sụt giảm doanh thu hoạt động tài chính và phần lãi từ công ty liên doanh liên kết.

Bên cạnh đó, lợi nhuận khác năm 2018 có sự chuyển biến tích cực khi Tổng Công ty không còn chi cho các khoản như: Xử lý các khoản xây dựng cơ bản dở dang không biến động, các khoản phạt hay xử lý công nợ như năm 2017.

Kết quả kinh doanh (doanh thu và lợi nhuận) của IDICO trong 6 tháng đầu năm 2019 giảm khá mạnh so với 6 tháng đầu năm 2018. Về Công ty mẹ, doanh thu và lợi nhuận trong 6 tháng đầu năm 2019 giảm tương ứng là 58,32% (234.982.895.267 đồng so với 563.788.807.577 đồng) và 66,30% (52.473.625.065 đồng so với 155.706.054.961 đồng) so với 6 tháng đầu năm 2018.

Về hợp nhất, doanh thu và lợi nhuận trong 6 tháng đầu năm 2019 giảm tương ứng là 12,61% (2.289.636.503.245 đồng so với 2.619.875.587.038 đồng) và 43,12% (183.259.916.202 đồng so với 322.209.037.222 đồng) so với cùng kỳ năm 2018.



Nguyên nhân chủ yếu do trong năm 2018, Công ty mẹ có khoản Doanh thu kinh doanh bất động sản từ việc bàn giao dự án Khu căn hộ cao tầng Tân phú IDICO là 227,7 tỷ đồng và Doanh thu phát sinh thêm từ khoản tiền điện (cho giai đoạn từ tháng 6/2017 đến tháng 10/2017) của Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 với giá trị 78 tỷ đồng (đã được EVN chấp thuận hồ sơ, thủ tục thanh toán trong 6 tháng đầu năm 2018). Đồng thời, tại hợp nhất, doanh thu trong lĩnh vực xây lắp trong 6 tháng 2018 là 357,040 tỷ đồng và 6T/2019 là 230,260 tỷ đồng, giảm 126,780 tỷ đồng do IDICO giảm tỷ trọng đầu thầu xây lắp các công trình, tập trung thực hiện các công trình do IDICO làm chủ đầu tư.

Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính Công ty mẹ trong 6 tháng 2018 là 115,472 tỷ đồng và 6 tháng 2019 là 59,625 tỷ đồng, giảm 58,847 tỷ đồng là do một số Công ty mà IDICO sở hữu vốn chưa chi trả cổ tức và IDICO sử dụng nguồn tiền gửi để đầu tư vào các dự án. Tại hợp nhất, doanh thu hoạt động tài chính trong 6 tháng 2019 giảm 29,592 tỷ đồng so cùng kỳ năm 2018, là do IDICO sử dụng nguồn tiền gửi để đầu tư vào các dự án.

Ngoài ra, các hoạt động khác của IDICO hoạt động bình thường và không có nhiều biến động về doanh thu, lợi nhuận.

## **7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo**

### ***Thuận lợi:***

- Tình hình chính trị, kinh tế, xã hội của Việt Nam được đánh giá là ổn định. Chính phủ Việt Nam đang nỗ lực từng bước đổi mới và cải cách hành chính, xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật để tạo ra nền hành chính công minh bạch và đáp ứng với yêu cầu của quá trình mở cửa và hội nhập kinh tế quốc tế. Theo dự báo của Tổ chức Tiền tệ thế giới IMF, với diễn biến nói lỏng tín dụng cho lĩnh vực bất động sản, các chính sách giảm lãi suất cho vay và huy động của Ngân hàng Nhà nước, các doanh nghiệp có thêm nhiều cơ hội phát triển đặc biệt là các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng.
- Bên cạnh đó, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng từ nay đến năm 2020 được đánh giá là rất lớn. Theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 ban hành ngày 30/11/2011, diện tích nhà ở bình quân sẽ phải đạt 25 m<sup>2</sup> sàn/người. Theo tính toán của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, từ nay đến năm 2020 nhu cầu xây mới nhà ở tại các đô thị mỗi năm là khoảng 50 triệu m<sup>2</sup> sàn. Điều này chứng tỏ trong dài hạn, nhu cầu về nhà ở đô thị vẫn còn rất lớn và đây là cơ hội và tiềm năng phát triển cho lĩnh vực vật liệu xây dựng và đầu tư, kinh doanh phát triển nhà ở.
- Với định hướng tập trung vào lĩnh vực chính, không đầu tư ngoài ngành hoặc lĩnh vực kinh doanh mạo hiểm, chiến lược của Tổng công ty là hoàn toàn phù hợp với

định hướng phát triển ngành của Nhà nước và Chính phủ, qua đó nhận được sự hỗ trợ mạnh về cơ chế chính sách từ các cơ quan chức năng trong việc thực hiện các dự án mở rộng phát triển.

**Khó khăn:**

- Chính sách về đất đai của Nhà nước chưa ổn định, ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế của các dự án đầu tư và việc thu hút các nhà đầu tư vào các khu công nghiệp.
- Chịu sự quản lý và chi phối của các luật như: luật doanh nghiệp, luật đất đai, luật kinh doanh bất động sản, luật đấu thầu, luật đầu tư, luật thuế, ... nên trong quá trình hoạt động bị ảnh hưởng nhiều.

## **8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **8.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Tổng công ty được thành lập theo Văn bản số 1011/CP-ĐMDN ngày 7/11/2000 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Trong suốt 18 năm qua, vượt qua muôn vàn khó khăn, thách thức, sự cạnh tranh gay gắt của nền kinh tế thị trường, Tổng công ty đã không ngừng phát triển về năng lực quản lý, năng lực thi công, năng lực tài chính, đội ngũ cán bộ công nhân viên. Uy tín và thương hiệu IDICO ngày càng được xác lập trên tất cả các lĩnh vực hoạt động, đặc biệt qua 3 lĩnh vực đầu tư phát triển khu công nghiệp, thủy điện và giao thông. Bên cạnh đó, Tổng công ty cũng không ngừng đẩy mạnh mở rộng sang xây lắp các công trình công nghiệp và dân dụng, giao thông thủy lợi, bến cảng, tư vấn đầu tư xây dựng, đầu tư xây dựng các nhà máy điện độc lập, tham gia thị trường kinh doanh điện. Cụ thể về các lĩnh vực như sau:

#### **✚ Về lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản**

Lĩnh vực đầu tư xây dựng luôn được xem là chiến lược phát triển và nhiệm vụ trọng tâm của toàn Tổng công ty, với phương châm đầu tư để phát triển, hình thức đầu tư linh hoạt, uyển chuyển, tìm kiếm nguồn vốn đầu tư đa dạng, thương hiệu IDICO đã đến được với các nhà đầu tư trong và ngoài nước thông qua các dự án tốt.

Tổng số các dự án đầu tư cho giai đoạn 2011 - 2015 là 47 dự án (18 dự án nhóm A, 14 dự án nhóm B và 15 dự án nhóm C) với tổng giá trị đầu tư là 8.236 tỷ đồng. Trong đó tập trung tại các lĩnh vực: phát triển nhà ở và khu đô thị, khu công nghiệp, sản xuất điện, phát triển hạ tầng kỹ thuật, sản xuất vật liệu xây dựng.

Hiện nay IDICO đang đầu tư và vận hành 72 dự án, tại các lĩnh vực: khu công nghiệp, điện năng, giao thông, phát triển nhà và đô thị, sản xuất công nghiệp - vật liệu xây dựng. Trong đó bao gồm 26 dự án nhóm A, 19 dự án nhóm B và 27 dự án nhóm C.

#### **✚ Các dự án khu công nghiệp**

Tính đến thời điểm 30/11/2016, cả nước có 324 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động với tổng diện tích đất tự nhiên gần 91.800 ha. IDICO đang đầu tư xây dựng và vận

hành 10 khu công nghiệp với tổng diện tích 3.271 ha trên địa bàn cả nước, chiếm 3,6% tổng diện tích đất khu công nghiệp tại Việt Nam.

Một số khu công nghiệp như: Nhơn Trạch 1, Nhơn Trạch 5 (Đồng Nai); Mỹ Xuân A, Mỹ Xuân B1, Phú Mỹ II (Bà Rịa - Vũng Tàu), Kim Hoa (Vĩnh Phú);... đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư hệ thống kỹ thuật hạ tầng (cấp điện, cấp nước, giao thông, xử lý nước thải,...), ngoài ra còn tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư thứ cấp trong việc đầu tư cung cấp khí đốt và mạng thông tin liên lạc.

Tổng công ty tiếp tục thi công một số công trình hạ tầng kỹ thuật tại các khu công nghiệp: Mỹ Xuân B1, Phú Mỹ II, Phú Mỹ II mở rộng, Quế Võ II,... tại các khu vực đã có nhà đầu tư ký hợp đồng ghi nhớ hoặc thuê đất; chỉnh trang khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Nhơn Trạch 5, Mỹ Xuân A; tăng cường trách nhiệm quản lý, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, PCCC để nâng cao thương hiệu và mời gọi nhà đầu tư; thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư cho khu công nghiệp Hữu Thành,...

#### **Các dự án điện năng**

IDICO đã và đang thực hiện đầu tư xây dựng 04 dự án thủy điện với công suất 322 MW với tổng mức đầu tư là 7.640 tỷ đồng, gồm Thủy điện Srok Phu Miêng (công suất 51 MW), đã phát điện thương mại từ năm 2006, sản lượng điện trung bình hàng năm khoảng 200 triệu kWh/năm. Thủy điện Đak Mi 4 (công suất 190 MW) và Thủy điện Đak Mi 4C (công suất 18 MW), đã phát điện thương mại vào năm 2012, sản lượng điện trung bình hàng năm khoảng 700 triệu kWh. Dự án Thủy điện Đak Mi 3 (công suất 63 MW), hoàn thành và phát điện thương mại Tổ máy 1 vào Quý II và Tổ máy 2 vào Quý III năm 2017.

Các dự án thủy điện do IDICO làm chủ đầu tư, ngoài việc cung cấp thêm điện năng góp phần đảm bảo an ninh năng lượng cho đất nước, còn đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân địa phương, tạo điều kiện cho ngành thủy sản, du lịch, giao thông phát triển, nhân dân lao động có thêm việc làm, tăng nguồn thu cho ngân sách và cải thiện đời sống của nhân dân trong vùng, góp phần thực hiện thành công mục tiêu của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn.

#### **Về lĩnh vực xây lắp**

Qua việc tổ chức thực hiện thi công xây lắp công trình thuộc các dự án trọng điểm của Tổng công ty và các gói thầu xây lắp lớn, Tổng công ty đã xây dựng được một đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ quản lý và tay nghề cao, đủ năng lực tự tổ chức thi công tại các công trình quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật cao với sự kết hợp của nhiều nhà thầu, qua đó dần khẳng định được vị thế và uy tín của Tổng công ty. Trong những năm qua, Tổng công ty đã đảm nhận thi công nhiều công trình có giá trị lớn, điều kiện thi công phức tạp như: khu gang thép Thái Nguyên, khu công nghiệp Gò Dầu - Bắc Thái, các công trình văn hoá xã hội của thành phố Thái Nguyên, mỏ và nhà máy Apatit - Lào

Cai, các nhà máy thủy điện Na Hang, Suối Cũn, Bản Hoàng, Srok Phu Miêng, Đak Mi 4, nhà máy xi măng Hà Tiên II có công suất 1.3 triệu tấn/năm, nhà máy xi măng Sao Mai - Cát Lái có công suất 1,7 triệu tấn/năm, nhà máy xi măng Bình Phước, trạm nghiên xi măng Hà Tiên 2 - Long An và các dự án giao thông như đường Lê Hồng Phong, đường Trần Phú - Thành phố Vũng Tàu; Quốc lộ 1A đoạn An Sương - An Lạc - Thành phố Hồ Chí Minh, Quốc lộ 2 đoạn Nội Bài - Vĩnh Yên. Các công trình trên đã được đưa vào sử dụng và được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng cao, được Bộ Xây dựng tặng Huy chương vàng sản phẩm chất lượng. Vì vậy, vị thế của Tổng công ty trong lĩnh vực xây lắp ngày càng được cải thiện.

#### **✚ Về lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng**

Giá trị thực hiện sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng của IDICO được duy trì ổn định tại các lĩnh vực sản xuất điện năng, xi măng, gạch tuynel, puzolan cung cấp nước sạch. Vị thế của IDICO trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng ngày càng được khẳng định.

#### **✚ Các dự án giao thông**

IDICO đang làm chủ đầu tư và tham gia đầu tư xây dựng 10 dự án giao thông. Trong đó đã thực hiện đầu tư thành công 03 dự án BOT giao thông là Quốc lộ 2 Nội Bài - Vĩnh Yên, Quốc lộ 1A đoạn An Sương - An Lạc và Quốc lộ 51, đang trong giai đoạn thu phí hoàn vốn đảm bảo hiệu quả của dự án.

Một số dự án đang triển khai đầu tư: Dự án đầu tư xây dựng các hạng mục bổ sung thuộc dự án cải tạo nâng cấp quốc lộ 1A đoạn An Sương - An Lạc; Dự án Đầu tư xây dựng bổ sung nút giao thông khác mức tại giao lộ Quốc lộ 1 - Hương lộ 2.

#### **✚ Các dự án kinh doanh nhà và đô thị**

IDICO đang quản lý và thực hiện đầu tư 12 dự án nhà ở, khu đô thị tại các tỉnh Đồng Nai; Bà Rịa - Vũng Tàu; Long An; Cần Thơ; Hà Nội; Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích 100 ha.

Tổng công ty IDICO đang tập trung triển khai thực hiện đầu tư các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân lao động làm việc tại các khu công nghiệp nhằm mục đích góp phần phát triển lĩnh vực bất động sản trong tình hình khó khăn chung của đất nước. Đối với dự án khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Nhơn Trạch (Quy mô: 3.520 căn hộ): Đã thi công hoàn thành 03 block với tổng số là 447 căn hộ (bao gồm 250 căn hộ bán và 197 căn hộ cho thuê) với tổng diện tích sàn xây dựng là 21.667 m<sup>2</sup>; dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú (03 block, 741 căn hộ). Đây là nhà ở xã hội đầu tiên có quy mô lớn, được sử dụng gói hỗ trợ tín dụng 30.000 tỷ đồng của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Theo tính toán căn hộ 34 m<sup>2</sup> có giá bán 155 triệu đồng, nhưng khách hàng chỉ phải thanh toán trước 20% (khoảng 30 triệu đồng). Phần còn lại thanh toán dần trong vòng 15 năm, lãi suất 5%/năm, như vậy mỗi tháng khách hàng chỉ phải trả gần 1 triệu đồng. Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Nhơn Trạch đã

tạo điều kiện cho người lao động có thu nhập thấp tiếp cận được nơi an cư thực sự với chi phí thấp nhất.

Qua việc thực hiện đầu tư các dự án, IDICO đã xây dựng được các Ban quản lý với đội ngũ cán bộ đủ năng lực để quản lý dự án, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình, tiết kiệm vốn đầu tư và thực hiện đúng quy định hiện hành của pháp luật. Hàng năm, đơn vị đều có kế hoạch rà soát lại các dự án đầu tư với phương châm không đầu tư dàn trải, nghiên cứu kỹ đặc điểm của dự án cũng như cơ chế chính sách của Nhà nước, ưu tiên nguồn vốn đầu tư các dự án có đầu ra, sớm thu hồi vốn đầu tư. Sau các đợt kiểm tra của các Bộ ngành trung ương, địa phương và các Đoàn nghiệm thu của Nhà nước, các dự án của IDICO không có sai phạm về trình tự, thủ tục đầu tư, không có hiện tượng tham ô, lãng phí trong quá trình sử dụng vốn đầu tư.

Dự án Khu đô thị Minh Quang Bắc và Minh Quang Nam tại Hà Nội với quy mô 305 ha do IDICO làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Hà Tây trước đây chấp thuận tại Quyết định số 2726/QĐ-UBND và số 2727/QĐ-UBND ngày 23/7/2008. Hiện IDICO tiếp tục làm việc với các cơ quan hữu quan của TP. Hà Nội để xem xét khả năng đầu tư.

#### **✚ Công tác sản xuất kinh doanh khác**

Công tác kinh doanh khác tập trung tại các dịch vụ: kinh doanh điện, nước, xử lý nước thải khu công nghiệp; thu phí giao thông; kinh doanh vật liệu xây dựng; nhà ở, hạ tầng khu công nghiệp; du lịch.

## **8.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Tình hình chính trị đất nước ổn định, Nhà nước thực hiện chính sách mở cửa, đặt mối quan hệ đa phương với các nước trên cơ sở đôi bên cùng có lợi, tạo tiền đề thuận lợi cho việc thu hút vốn đầu tư đặc biệt cho lĩnh vực xây dựng phát triển hạ tầng. Chính phủ đang nỗ lực từng bước đổi mới và cải cách hành chính, xây dựng và hoàn thiện hệ thống luật pháp để tạo ra nền hành chính công minh bạch và đáp ứng yêu cầu của quá trình mở cửa và hội nhập kinh tế quốc tế.

Ngành xây dựng Việt Nam đã hồi phục trong những năm gần đây. Cùng với sự phục hồi của nền kinh tế Việt Nam, giá trị của ngành xây dựng Việt Nam được dự báo sẽ duy trì đà tăng trưởng vào khoảng 6%/năm trong giai đoạn 2017 - 2021.

Nhìn chung triển vọng ngành xây dựng được dự báo sẽ khả quan do:

- Những chính sách vĩ mô của Chính phủ sẽ tiếp tục tác động tích cực đến nền kinh tế trong đó việc nới lỏng chính sách tiền tệ, sửa đổi Luật đất đai và tiến trình cổ phần hoá các doanh nghiệp nhà nước trong ngành sẽ thúc đẩy đầu tư xây dựng trong những năm tới.
- Giải ngân FDI tăng trưởng ổn định qua từng năm. Việt Nam cũng đã hoàn tất thương lượng một số hiệp định thương mại tự do quan trọng, trong đó có Hiệp định thương



mại tự do Việt Nam - EU, dòng vốn FDI được kỳ vọng sẽ tiếp tục được rót vào thị trường Việt Nam.

- Xu hướng dịch chuyển dân cư từ nông thôn lên thành thị cùng với tăng trưởng kinh tế được kỳ vọng sẽ tiếp tục thúc đẩy sự tăng trưởng của thị trường bất động sản.
- Các dự án hạ tầng công nghiệp tiếp tục được đẩy mạnh sẽ là động lực thúc đẩy ngành xây dựng tăng trưởng.
- Tình trạng chưa đồng bộ của hệ thống giao thông quốc gia tạo ra những điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư nước ngoài và các nhà thầu xây dựng dễ dàng tiếp cận dự án. Cùng với quá trình đô thị hóa, nhu cầu phát triển các dự án hạ tầng giao thông quốc gia và vệ sinh môi trường sẽ tăng mạnh trong thời gian tới.
- Do sự tăng trưởng kinh tế dẫn đến nhu cầu năng lượng tăng cao kéo theo nhu cầu xây dựng các nhà máy phát điện.

### **8.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành**

Một số chỉ tiêu tài chính trong năm 2017 và 2018 của IDICO so với KBC, LHG, NTC, VGC – các công ty cùng ngành đang niêm yết.

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	IDC		KBC		LHG		NTC		VGC	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Tổng tài sản	<b>14.361.473</b>	<b>13.894.267</b>	15.779.768	16.909.732	1.988.294	2.116.972	2.819.849	3.401.128	16.092.921	16.533.192
Vốn chủ sở hữu	<b>3.798.481</b>	<b>4.207.408</b>	9.038.107	9.837.358	1.091.343	1.146.957	379.518	588.954	6.719.744	6.871.919
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<b>4.920.866</b>	<b>5.119.284</b>	1.260.199	2.491.179	488.053	430.241	146.114	532.373	9.195.464	8.812.096
Lợi nhuận gộp	<b>821.449</b>	<b>914.200</b>	649.670	1.468.835	271.299	243.901	100.929	486.942	2.167.247	2.044.181
Lợi nhuận sau thuế	<b>442.006</b>	<b>499.164</b>	618.777	808.906	165.805	175.979	142.481	469.691	748.551	667.213
ROA	<b>3,08%</b>	<b>2,45%</b>	3,92%	4,95%	8,57%	8,57%	5,05%	15,10%	4,65%	4,09%
ROE	<b>10,79%</b>	<b>11,11%</b>	7,05%	8,61%	15,07%	15,72%	37,54%	97%	10,09%	9,13%

*Nguồn: BCTC kiểm toán Hợp nhất năm 2018 của các công ty: IDC, KBC, LHG, NTC, VGC*



#### **8.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

##### **a) Mục tiêu chủ yếu**

- Xây dựng IDICO là một doanh nghiệp mạnh, cơ cấu hợp lý, tập trung vào ngành nghề sản xuất kinh doanh chính như: đầu tư, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đô thị, giao thông, đầu tư, kinh doanh phát triển nhà ở, đầu tư, sản xuất và kinh doanh điện năng, thi công xây lắp.
- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, năng lực cạnh tranh, trình độ công nghệ hiện đại, quản lý tiến tiến và chuyên môn hóa cao đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững của IDICO.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty, tập trung các nguồn lực của Tổng công ty với mục tiêu đưa thương hiệu IDICO trở thành một thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh khu công nghiệp, xây lắp và thủy điện.
- Doanh nghiệp có nguồn lực mạnh về tài chính, nhân lực, công nghệ đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất kinh doanh trong nền kinh tế thời kỳ hội nhập quốc tế.
- Nhà đầu tư khu công nghiệp, hạ tầng giao thông, đô thị, sản xuất kinh doanh các sản phẩm công nghiệp và xây lắp lớn trong nước.

##### **b) Định hướng phát triển của Công ty**

Định hướng phát triển của Tổng công ty dựa trên nguồn lực con người là khâu then chốt, quản trị là khâu trọng yếu và phát huy văn hóa của doanh nghiệp là nhiệm vụ thường xuyên. Thực hiện kiện toàn, sắp xếp lại bộ máy quản lý, điều hành từ cơ quan Tổng công ty đến các đơn vị trực thuộc, các Công ty con, cụ thể như sau:

- Công ty mẹ - Tổng công ty sẽ thực hiện chức năng chủ yếu là ký kết các hợp đồng lớn, quản lý và triển khai các dự án có quy mô lớn, cần huy động nguồn lực của nhiều đơn vị thành viên; xây dựng thương hiệu IDICO; định hướng hoạt động đầu tư các lĩnh vực chính; kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn của Tổng công ty tại các đơn vị theo Đề án tái cơ cấu đã được Bộ Xây dựng phê duyệt.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đẩy mạnh công tác quản lý, điều hành và đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị trong cùng Tổng công ty. Tiếp tục xây dựng, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các quy chế quản lý, xác lập mối quan hệ theo chiều dọc, điều hành thống nhất từ trên xuống dưới (giữa Công ty mẹ và các Công ty con) và mối quan hệ theo chiều ngang (giữa các Công ty con với nhau).
- Thực hiện định hướng đầu tư phát triển đối với các Công ty con của Tổng công ty trên cơ sở ổn định cơ cấu tổ chức, ngành nghề kinh doanh, sắp xếp đầu tư phát triển nguồn vốn, nguồn nhân lực, nâng cao năng lực máy móc thiết bị, đầu tư dự án trọng điểm và phát triển thị trường theo hướng chuyên ngành để tăng hiệu quả hoạt động,

đồng thời hạn chế sự chông chéo cạnh tranh lẫn nhau không cần thiết.

- Cử người có trình độ, kinh nghiệm, có trách nhiệm làm đại diện phần vốn góp của Tổng công ty tại các Công ty con, đồng thời nghiên cứu bổ sung các quy chế quản lý phần vốn góp của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác, quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn góp của Tổng công ty nhằm đảm bảo hoạt động của các Công ty con đi theo đúng định hướng của Tổng công ty, nâng cao trách nhiệm của người được cử làm đại diện và quản lý chặt chẽ phần vốn góp của Tổng công ty.
  - Kiên định với chiến lược “đầu tư để phát triển”, trong đó định hướng phát triển của IDICO dựa trên nguyên tắc nguồn lực con người là khâu then chốt, quản trị là khâu trọng yếu và phát huy văn hóa của doanh nghiệp là nhiệm vụ thường xuyên.
  - Tiếp tục nghiên cứu, chọn lọc đầu tư phát triển các dự án có hiệu quả, đặc biệt các dự án trong lĩnh vực khu công nghiệp, giao thông, điện năng...; khai thác sử dụng tối ưu quỹ đất hiện có và phát huy tối đa lợi thế của doanh nghiệp để thương hiệu IDICO ngày càng được củng cố và phát triển bền vững.
  - Củng cố và tăng cường mối liên kết chặt chẽ giữa Công ty mẹ và Công ty con trên các mặt hành chính, quan hệ kinh tế và phân chia lợi ích.
  - Thực hiện rà soát, cơ cấu lại một số đơn vị trực thuộc để đảm bảo tập trung sức mạnh và nguồn lực, phát triển theo hướng chuyên ngành.
- c) ***Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng phát triển của ngành và xu thế của thế giới trong ngành***

Về cơ bản định hướng phát triển của Tổng công ty phù hợp với triển vọng phát triển của ngành. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho Tổng công ty phát triển và nhận được sự hỗ trợ từ các cơ quan quản lý, nhất là trong các kế hoạch phát triển sản phẩm dịch vụ và thị trường.

## **9. Chính sách đối với người lao động**

### **9.1. Số lượng người lao động trong Công ty**

Tổng số lao động của Công ty Mẹ - Tổng công ty IDICO tại thời điểm 31/03/2019 là 261 người. Cơ cấu lao động theo đối tượng lao động và trình độ lao động của Công ty được thể hiện trong bảng sau:

<b>Trình độ</b>	<b>Số lượng lao động (người)</b>	<b>Tỷ trọng %</b>
<b>Phân theo đối tượng lao động</b>	<b>261</b>	<b>100%</b>
Lao động trực tiếp	98	37,55%
Lao động gián tiếp	163	62,45%

<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>261</b>	<b>100%</b>
Trình độ Đại học trở lên	128	49,04%
Cao đẳng, trung cấp	35	13,41%
Công nhân kỹ thuật, lao động sơ cấp	98	37,55%

*Nguồn: IDICO*

## **9.2. Chính sách đối với người lao động**

### **a) Chế độ làm việc**

Đối với lao động gián tiếp: Thời giờ làm việc bình thường là 08 giờ/ngày, 40 giờ/tuần (05 ngày/tuần), làm việc theo giờ hành chính, ngày nghỉ hàng tuần là Thứ bảy và Chủ nhật.

Đối với lao động làm việc theo ca: Thời gian làm việc 01 ca là 08 giờ. Thời giờ làm việc, nghỉ ngơi sẽ do Trưởng bộ phận bố trí, sắp xếp cho phù hợp với tính chất công việc và tình hình Đơn vị nhưng đảm bảo thời gian nghỉ ngơi theo quy định của Bộ Luật lao động.

### **b) Chính sách lương, thưởng, trợ cấp**

Chính sách lương: Thực hiện theo đúng quy định của pháp luật lao động về tiền lương. Việc trả lương cho người lao động dựa trên năng suất, chất lượng, hiệu quả và mức độ đóng góp, nhằm khuyến khích người lao động làm việc, hoàn thành tốt công việc theo chức trách và góp phần vào việc hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Đơn vị.

Các hình thức trả lương: Trả lương theo thời gian và trả lương khoán.

Quy định về khen thưởng: Tổng công ty xem xét, khen thưởng cho các tập thể, cá nhân trên cơ sở thành tích của tập thể, cá nhân đóng góp thiết thực mang lại hiệu quả kinh tế cho Tổng công ty.

Bảo hiểm và phúc lợi: Tổng công ty thực hiện nghiêm túc quy định của pháp luật về các chế độ bảo hiểm, phúc lợi đối với người lao động.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo: Ưu tiên tuyển dụng những người có trình độ, chuyên môn, tay nghề kỹ thuật phù hợp với công việc và có chính sách đãi ngộ, thu hút nhân tài cho doanh nghiệp. Hàng năm, xây dựng kế hoạch đào tạo, đào tạo lại nâng cao trình độ cho cán bộ công nhân viên.

## **10. Chính sách cổ tức**

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; ngay khi trả hết

số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Đại hội đồng Cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của Hội đồng Quản trị, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của năm tới.

Công ty hoạt động theo hình thức công ty cổ phần từ ngày 01/3/2018. Ngày 10/07/2019, Tổng Công ty IDICO – CTCP đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2018 bằng tiền cho các cổ đông với tỷ lệ là 5%.

## **11. Tình hình hoạt động tài chính**

### **11.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

#### **a) Trích khấu hao tài sản cố định**

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao áp dụng tại Công ty:

#### **Tài sản cố định hữu hình**

- Nhà cửa, vật kiến trúc : 10 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị: 08 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng: 03 – 05 năm
- Phương tiện vận tải: 08 – 10 năm
- Hệ thống đường, thoát nước Khu công nghiệp: 05 – 20 năm

#### **Tài sản cố định vô hình**

- Giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng của Khu công nghiệp: được khấu hao theo thời gian được giao đất.

#### **b) Mức lương bình quân**

Thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty mẹ - Tổng Công ty IDICO năm 2018 là 23.800.000 đồng/người/tháng, so với mức lương bình quân của các doanh nghiệp khác cùng ngành trong cùng địa bàn là tương đối cao.

#### **c) Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty thực hiện tốt các khoản nợ đến hạn. Theo báo cáo tài chính, Tổng Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào. Các khoản nợ đến hạn phải trả đều được Công

ty thực hiện thanh toán đầy đủ, đúng hạn.

**d) Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế theo quy định của Nhà nước.

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	163.267	53.544	41.847	8.378	2.976	1.328
<i>Thuế GTGT</i>	9.888	12.801	10.349	1.167	-	87
<i>Thuế tiêu thụ đặc biệt</i>	28	-	-	-	-	-
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	19.379	19.425	12.516	-	-	-
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>	4.590	2.310	994	1.703	633	131
<i>Thuế tài nguyên</i>	4.849	3.059	2.005	3.390	1.114	708
<i>Thuế nhà đất và tiền thuê đất</i>	108.668	1.294	2.281	160	160	160
<i>Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác</i>	15.865	14.654	13.702	1.960	1.069	243
<b>Tổng cộng</b>	<b>163.267</b>	<b>53.544</b>	<b>41.847</b>	<b>8.378</b>	<b>2.976</b>	<b>1.328</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

**e) Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành.

Số dư các quỹ như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Quỹ khen thưởng phúc lợi	33.115	28.112	54.976	3.955	4.252	18.703
Quỹ đầu tư phát triển	706.837	173.494	210.708	617.958	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>739.952</b>	<b>201.606</b>	<b>265.684</b>	<b>621.913</b>	<b>4.252</b>	<b>18.703</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

**f) Tổng dư nợ vay**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	428.013	504.886	446.867	63.040	177.764	187.084
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.943.535	2.377.031	2.292.937	1.566.217	1.131.985	1.095.182
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.371.548</b>	<b>2.881.917</b>	<b>2.739.804</b>	<b>1.629.257</b>	<b>1.309.749</b>	<b>1.282.266</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP.*

**Chi tiết:**

- Các khoản vay

**HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: triệu đồng

Bên cho vay	Số hiệu Hợp đồng	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Giá trị	Dư nợ 30/06/2019
Ngân hàng Eximbank	1801-LAV-201101490 ngày 18/10/2011	9,5 năm	xây dựng, cải tạo, thi công nâng cấp BOT An Suông, An Lạc	10-11%	1.810.762	1.052.056
	1801-LAV-201402329 ngày 23/09/2014	174 tháng				
	1801-LAV-201700141 ngày 15/02/2017	180 tháng				
	1801-LAV-201800257 ngày 14/3/2018	132 tháng				
Ngân hàng BIDV Đồng Nai	33/2018/378273 ngày 25/6/2018	Vay ngắn hạn	Bổ sung vốn lưu động	Tùy từng lần nhận nợ	902.000	156.852
	08/2014 ngày 09/10/2014	60 tháng	Dự án Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch	5%		
	29/2013/HĐTDHM và PL 012015/378281/PLHDTD ngày 16/12/2015	7 năm	Khu công nghiệp Phú Mỹ II	Tùy từng lần nhận nợ		



Bên cho vay	Số hiệu Hợp đồng	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Giá trị	Dư nợ 30/06/2019
Ngân hàng BIDV Đông Đồng Nai	01/2017/1473530/HDTD ngày 02/10/2017	Vay ngắn hạn	Bổ sung vốn lưu động	Tùy từng lần nhận nợ	290.663	138.204
	01/2018/1473530/HDTD ngày 25/09/2018					
	01/2018/380626/HDTD ngày 08/8/2018	Vay ngắn hạn	Bổ sung vốn lưu động	Tùy từng lần nhận nợ		
	01/2016/380626/HDTD ngày 20/9/2016	38 tháng	Dự án mở rộng trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5			
	01/2018/380625 ngày 27/12/2018	Vay ngắn hạn	Bổ sung vốn lưu động	Tùy từng lần nhận nợ		
Ngân hàng Quân đội Quảng Ngãi	879.15.653.227204.TD ngày 11/11/2016	60 tháng	Dây chuyền nghiền phụ Puzzolan và xi măng	8%	6.500	1.911
Ngân hàng Vietinbank Bình Phước	THAOHRX1815/2018 ngày 11/4/2018	Vay ngắn hạn	Bổ sung vốn lưu động	Tùy từng lần nhận nợ	30.000	17.510
Ngân hàng VPBank Hồ Chí Minh	259/2013/HDTD	7 năm	Dự án thủy điện Srok Phu Miêng	Tùy từng lần nhận nợ	150.000	67.000

Bên cho vay	Số hiệu Hợp đồng	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Giá trị	Dư nợ 30/06/2019
Ngân hàng BIDV Bình Phước	04/2018/1450170/HDTD ngày 31/5/2018	Vay ngắn hạn	Bổ sung vốn lưu động	Tùy từng lần nhận nợ	13.000	7.080
Ngân hàng BIDV Long An	01/2018/HDTD	Vay ngắn hạn	Bổ sung vốn lưu động	Tùy từng lần nhận nợ	58.450	10.559
	01/2015/HDTD	Vay trung hạn	Xây dựng trụ sở mới			
Ngân hàng Quỹ phát triển tỉnh Long An	01/2016/HDTD	4 năm	Dự án Khu trung tâm mở rộng phường 6	8,20%	58.500	36.300
	03/2017/HDTD					
	41/2017/HDTD					
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	11-12/TD-QMT/IDICO ngày 17/8/2012	84 tháng	Dự án Đầu tư trạm xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân B1	5,4%/năm	10.000	350
Ngân hàng BIDV Hồ Chí Minh	02/2015/3158000/HDTD ngày 07/8/2015	60 tháng	Công trình Tòa nhà VP IDICO-INCON	Tùy từng lần nhận nợ	1.832.200	344.856
	43.2015.378281/HĐTĐ	90 tháng	Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng			

Bên cho vay	Số hiệu Hợp đồng	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Giá trị	Dư nợ 30/06/2019
	01/2018/HĐTD	9 năm	Khu công nghiệp Hựu Thạnh			
Ngân hàng BIDV Cần Thơ	001/2018/447195 ngày 01/11/2018	Vay ngắn hạn	Trường ĐH FPT	Tùy từng lần nhận nợ	39.330	11.829
		Vay ngắn hạn	Nhà máy giấy Lee&Man			
		Vay ngắn hạn	Nhà máy giấy Lee&Man			
		Vay ngắn hạn	Khách sạn Bông Hồng			
Đồng tài trợ trong nước (BIDV Dong Nai)	01/2004/HĐTD	Vay dài hạn	Nhà máy thủy điện SHP	Tùy từng lần nhận nợ	621.000	83.892
BIDV Bà Rịa Vũng Tàu	01/2019/600266/HĐTD	Vay ngắn hạn	Thi công các công trình	Tùy từng lần nhận nợ	80.000	11.714
Agribank Quảng Nam	01/2015/HĐTD-ĐM3	Vay dài hạn	Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	Tùy từng lần nhận nợ	1.047.000	800.246
<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>6.949.405</b>	<b>2.740.359</b>

Nguồn: IDICO

**CÔNG TY MẸ**

Đơn vị tính: đồng

Bên cho vay	Số hiệu Hợp đồng	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Giá trị	Dư nợ 30/06/2019
Ngân hàng BIDV HCM	043/2015/HDTD	90 tháng	dự án KCN Phú Mỹ II mở rộng	Tùy từng lần nhận nợ	1.500.000	76.739
	01/2018/HDTD	9 năm	dự án KCN Hữu Thạnh	Tùy từng lần nhận nợ	328.000	267.341
Ngân hàng BIDV Đồng Nai	01/2013/HDTD	6 năm	dự án KCN Phú Mỹ II	Tùy từng lần nhận nợ	290.000	130.534
Ngân hàng BIDV Đông Đồng Nai	029/2013/HDTD	7 năm	dự án NMXLNT KCN Phú Mỹ II	Tùy từng lần nhận nợ	20.000	7.406
Ngân hàng Agribank Quảng Nam	01/2015/HDTD	42 tháng	dự án NMTD Đak Mi 3	Tùy từng lần nhận nợ	1.047.000	800.246
<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>3.185.000</b>	<b>1.282.266</b>

Nguồn: IDICO

g) *Tình hình công nợ hiện nay*

 *Các khoản phải thu:*

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>891.574</b>	<b>826.104</b>	<b>938.507</b>	<b>459.108</b>	<b>399.828</b>	<b>471.608</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	559.608	499.687	482.699	234.676	138.064	121.245
Trả trước cho người bán ngắn hạn	180.435	103.511	172.156	9.610	4.464	80.024
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	124.238	196.839	3.600	134.838	212.439
Phải thu ngắn hạn khác	160.625	111.034	96.618	211.222	138.459	71.962
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(17.158)	(20.429)	(17.869)	-	(15.997)	(14.062)
Tài sản thiếu chờ xử lý	8.063	8.603	8.063	-	-	-
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>183.363</b>	<b>27.354</b>	<b>37.870</b>	<b>176.468</b>	<b>25.000</b>	<b>35.418</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	9.327	9.925	10.109	-	-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	643	649	649	-	-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	176.468	-	-	176.468	25.000	25.000
Phải thu dài hạn khác	1.875	21.731	32.063	-	-	10.418

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	(4.951)	(4.951)	(4.951)	-	-	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.074.937</b>	<b>853.457</b>	<b>976.377</b>	<b>635.576</b>	<b>424.828</b>	<b>507.026</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP.*

**Chi tiết:**

- **Phải thu của khách hàng**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018		30/06/2019		Khoản mục (Công ty mẹ)	31/12/2018		30/06/2019	
	<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>499.687</b>	<b>482.699</b>	<b>499.687</b>		<b>482.699</b>	<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>138.064</b>	<b>121.245</b>
Công ty mua bán điện	112.061	64.518	112.061	64.518	Ban quản lý dự án 4	3.604	3.604	3.604	3.604
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	9.988	17.161	9.988	17.161	Công ty TNHH Kho vận cảng Bàn Thạch	5.013	2.462	5.013	2.462
Công ty cổ phần Dệt Texhong – Nhơn Trạch	16.027	15.855	16.027	15.855	Công ty Mua bán điện	66.064	36.202	66.064	36.202
Công ty cổ phần Tập đoàn Sao Mai		5.312		5.312	Công ty TNHH Sản xuất Hammer	2.948	2.935	2.948	2.935
Công ty cổ phần thủy điện Dakrinh		7.123		7.123	Công ty cổ phần Giấy Sài Gòn	2.973	2.399	2.973	2.399

Khoản mục (Hợp nhất)			Khoản mục (Công ty mẹ)		
	31/12/2018	30/06/2019		31/12/2018	30/06/2019
Công ty TNHH Dịch vụ kho vận PTL		6.589	Công ty TNHH Hyosung Việt Nam	1.880	2.148
Công ty TNHH Tôn Hoa Sen Nhơn Hội		6.422	Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ		2.343
BQL Dự án nâng cấp đô thị TP. Cao Lãnh, Đồng Tháp	14.240	5.973	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bảo Toàn		2.061
Ban quản lý đầu tư dự án vệ sinh môi trường Tp.HCM		31.020	Công ty TNHH Thép Đồng Tiến Việt Nhật OSAK		2.596
Phải thu của khách hàng khác	347.370	328.700	Công ty TNHH Dịch vụ kho vận PTL		6.589
			Công ty TNHH kính nổi siêu trắng Phú Mỹ		21
			Đối tượng khác	53.520	57.885
<b>Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>9.925</b>	<b>10.109</b>			-
Phải thu các khách hàng còn lại	9.925	10.109			
<b>Tổng cộng</b>	<b>509.611</b>	<b>492.808</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>138.064</b>	<b>121.245</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP; BCTC Hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn phát sinh chủ yếu là phải thu về lĩnh vực sản xuất, kinh doanh điện và lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Về cơ bản các khách hàng đảm bảo trả nợ đúng hạn theo hợp đồng ký kết.



- *Phải thu về cho vay*

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018 30/06/2019		Khoản mục (Công ty mẹ)	31/12/2018 30/06/2019	
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>124.238</b>	<b>196.839</b>	<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>134.838</b>	<b>212.439</b>
Công ty TNHH TSUKI VINA	5.000	-	Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	119.238	196.839
Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	119.238	196.839	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	12.000	12.000
			Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	3.600	3.600
			<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
			Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	25.000	25.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>124.238</b>	<b>196.839</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>159.838</b>	<b>237.439</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP; BCTC Hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

**\* Tại Báo cáo Công ty Mẹ:**

+ Khoản phải thu về cho vay với công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi: 197 tỷ đồng. Bao gồm các hợp đồng vay vốn cụ thể như sau: Hợp đồng vay vốn số 22/2018/HĐVV ký ngày 22/6/2018 giá trị 97 tỷ đồng, Hợp đồng vay vốn số 01/2019/HĐVV ký ngày 02/5/2019 với giá trị 40 tỷ đồng và Hợp đồng vay vốn số 02/2019/HĐVV ký ngày 07/5/2019 với giá trị 60 tỷ đồng. Đối với thỏa thuận nhận hộ Công ty cổ phần Thủy

điện Đak Mi toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng vay thương mại ngày 06/11/2008 với Ngân hàng BNP Paribas thì đến ngày 30/06/2019 các bên đã hoàn thành các nghĩa vụ với nhau.

+ Phải thu về cho vay Công ty cổ phần Đầu tư phát triển vật liệu IDICO (Công ty con) theo Hợp đồng vay vốn số 02/2011/IDICO-MCI ngày 29/12/2011 và Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ/IDICO-MCI ngày 01/02/2019, Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay vốn 11 tháng kể từ ngày 01/02/2019, lãi suất vay vốn theo lãi suất cho vay của BIDV Đông Đồng Nai áp dụng cho IDICO-MCI.

+ Phải thu về cho vay Công ty cổ phần thủy điện Srok Phu Miêng (Công ty con) theo Hợp đồng vay vốn số 01/2017/HĐVV/IDICO-SHP ngày 31/12/2017 và Phụ lục Hợp đồng vay vốn số 01/2018/PLHĐ/IDICO-SHP, Giá trị hợp đồng 37 tỷ, thời hạn vay vốn 4 năm (ân hạn 1 năm, 3 năm trả nợ bắt đầu từ quý 4/2019, lãi suất vay vốn theo lãi suất huy động 12 tháng của Viettinbank Bình Phước + biên độ (2,2%/năm).

**\* Tại Báo cáo Hợp nhất:**

+ Phải thu về cho vay Công ty TNHH Tuan Tsuki Việt Nam: theo Hợp đồng vay vốn số 01/2019/LINCO-TSUKI ngày 07/01/2019, Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động, Giá trị hợp đồng 5 tỷ đồng, thời hạn vay vốn 07 tháng, lãi suất vay vốn 10,5%/năm, và Hợp đồng vay vốn số 02/2019/LINCO-TSUKI ngày 14/01/2019, Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động, Giá trị hợp đồng 5 tỷ đồng, thời hạn vay vốn 10 tháng, lãi suất vay vốn 10,5%/năm.

+ Phải thu về cho vay Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi (Đã trình bày như tại Công ty Mẹ)

- **Phải thu ngắn hạn khác**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018 30/06/2019		Khoản mục (Công ty mẹ)	31/12/2018 30/06/2019	
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>111.034</b>	<b>96.618</b>	<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>138.459</b>	<b>71.962</b>
Tạm ứng	12.791	26.690	Phải thu lãi tiền gửi	19.456	14.426
Ký cược, ký quỹ	530	397	Tạm ứng cho nhân viên	1.568	961
Phải thu khác ngắn hạn khác, trong đó:	97.713	69.531	Phải thu ngắn hạn khác, trong đó:	117.435	56.575
- Lãi dự thu của	17.626	37.816	- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức	37.063	17.822

Khoản mục (Hợp nhất)	Khoản mục		Khoản mục (Công ty mẹ)	Khoản mục	
	31/12/2018	30/06/2019		31/12/2018	30/06/2019
các ngân hàng			Hòa		
			<i>Chi tiết: Tạm ứng kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Hữu Thạnh</i>		
– Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Đức Hòa	37.063	17.822	– Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	29.175	-
– CTCP Thủy điện Đak Mi	6.963	13.226	– Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO <i>Chi tiết: Phải thu tiền cổ tức và chi phí phải trả dự án KDC Phường 6</i>	17.419	12.530
– Khác	36.061	667	– Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	13.234	-
<b>Phải thu dài hạn khác</b>	<b>21.731</b>	<b>32.063</b>	– Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO <i>Chi tiết: Tiền lãi phải thu của các hợp đồng vay vốn</i>	10.325	10.295
Tạm ứng	51.623	51.623	– Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi <i>Chi tiết: Tiền lãi phải thu của các Hợp đồng vay vốn</i>	6.963	13.225
Ký cược, ký quỹ	935.915	10.573	– Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu	813	804

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018 30/06/2019		Khoản mục (Công ty mẹ)	31/12/2018 30/06/2019	
			<i>Miêng IDICO</i> <i>Chi tiết: Tiền lãi phải thu của các Hợp đồng vay vốn</i>		
Phải thu khác, trong đó:	20.743	21.438	– Các đối tượng khác <i>Chi tiết: Phải thu về lãi dự thu các hợp đồng khác</i>	2.442	16.325
– Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khai thác mỏ đá Tăng Xi	20.089	20.089			
– Phải thu dài hạn khác	654	1.349			
<b>Tổng cộng</b>	<b>132.765</b>	<b>128.681</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>138.459</b>	<b>71.962</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP.

**✚ Các khoản phải trả**

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.237.833</b>	<b>1.541.844</b>	<b>1.686.438</b>	<b>1.008.499</b>	<b>659.198</b>	<b>805.587</b>
Vay và nợ ngắn hạn	428.013	504.886	446.867	63.040	177.764	187.084
Phải trả người bán ngắn hạn	320.036	245.164	241.669	100.008	54.946	48.032
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	239.598	118.606	150.634	3.676	-	213

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	163.267	53.544	41.847	8.378	2.976	1.328
Phải trả người lao động	47.283	42.012	27.124	10.758	12.297	3.457
Chi phí phải trả ngắn hạn	33.904	28.562	20.768	24.174	20.108	17.126
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	100.787	144.115	190.624	78.046	115.055	148.013
Phải trả ngắn hạn khác	761.100	353.179	497.015	716.462	271.799	381.630
Dự phòng phải trả ngắn hạn	110.730	23.664	14.914	-	-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	33.115	28.112	54.976	3.955	4.252	18.703
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>8.325.159</b>	<b>8.145.015</b>	<b>8.307.366</b>	<b>5.338.822</b>	<b>4.939.083</b>	<b>4.894.995</b>
Vay và nợ dài hạn	2.943.535	2.377.031	2.292.937	1.566.217	1.131.985	1.095.182
Phải trả người bán dài hạn	380	295	295	-	-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	3	3	22.906	-	-	-
Chi phí phải trả dài hạn	1.143	1.143	1.143	-	-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.244.725	5.441.527	5.662.757	3.772.605	3.807.098	3.799.813
Phải trả dài hạn khác	123.836	156.355	135.458	-	-	-

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	10.371	12.272	16.526	-	-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	1.165	156.388	175.344	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.562.992</b>	<b>9.686.859</b>	<b>9.993.804</b>	<b>6.347.321</b>	<b>5.598.281</b>	<b>5.700.582</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP.*

**Chi tiết:**

- **Phải trả người bán:**

**HỢP NHẤT**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018	30/06/2019	Chi tiết
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>245.164</b>	<b>241.669</b>	
Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	49.298	48.221	Tiền điện phải trả kỳ tháng 6/2019 tại Công ty IDICO-UDICO
Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Thành Đạt	13.834	7.323	Tiền thi công xây lắp các công trình
Công ty cổ phần Cấp nước Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	4.444	4.352	Tiền cung cấp nước sạch tại các Khu công nghiệp
Công ty cổ phần Sông Đà 10	3.326	3.326	Tiền bảo hành phải trả công trình Nhà máy thủy điện Đak Mi 3

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018	30/06/2019	Chi tiết
Công ty TNHH XD&TM Thành Thuận Tiến	10.038	6.450	Tiền thi công xây lắp các công trình
Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng Nam Thành An	4.708	6.019	Tiền khối lượng thi công công trình Khu công nghiệp Cầu Nghìn – Thái Bình
Công ty cổ phần cơ giới & xây lắp số 9		10.566	Tiền khối lượng thi công công trình Nhà máy thủy điện Đakrinh
Phải trả người bán ngắn hạn khác	159.517	155.412	Là các khoản phải trả người bán cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của IDICO (các đối tượng nợ có số dư nhỏ không thể hiện chi tiết)
<b>Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	<b>295</b>	<b>295</b>	
Phải trả người bán khác	295	295	Tiền bảo hành công trình
<b>Tổng cộng</b>	<b>245.459</b>	<b>241.964</b>	

*Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP; BCTC Hợp nhất soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

**CÔNG TY MẸ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2018	30/06/2019	Chi tiết
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>34.770</b>	<b>34.413</b>	
Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng Nam Thành An	4.708	6.019	Tiền khối lượng thi công công trình Khu công nghiệp Cầu Nghìn – Thái Bình
Công ty cổ phần Sông Đà 10	3.326	3.326	Tiền bảo hành phải trả công trình Nhà máy thủy điện Đak Mi 3



Khoản mục	31/12/2018	30/06/2019	Chi tiết
Công ty cổ phần Cấp nước Phú Mỹ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	4.444	4.352	Tiền cung cấp nước sạch tại các Khu công nghiệp
Công ty TNHH MTV Trường Hóa	3.137	2.628	Tiền mua vật tư hóa chất xử lý tại các nhà máy xử lý nước thải các khu công nghiệp
Các đối tượng khác	19.155	18.087	Là các khoản phải trả người bán cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ (các đối tượng nợ có số dư nhỏ không thể hiện chi tiết)
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>20.176</b>	<b>13.619</b>	
IDICO – INCON	210	959	Tiền tư vấn, thiết kế các công trình
IDICO – ICC	159	-	
IDICO – LINCO	6.774	2.416	Tiền khối lượng thi công công trình Khu tái định cư Khu công nghiệp Hựu Thạnh
IDICO – MCI	123	1.951	Tiền khối lượng thi công các dự án của Tổng công ty
IDICO – URBIZ	1.979	1.980	Tiền khối lượng thi công các dự án của Tổng công ty
IDICO – UDICO	10.809	6.313	Tiền khối lượng thi công các dự án của Tổng công ty
LAMA – IDICO	121	-	Tiền khối lượng thi công các dự án của Tổng công ty
<b>Tổng cộng</b>	<b>54.946</b>	<b>48.032</b>	

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP; BCTC Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

Đối với các khoản phải trả, IDICO luôn đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trả.

- **Doanh thu chưa thực hiện:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018 30/06/2019		Khoản mục (Công ty mẹ)	31/12/2018 30/06/2019	
	<b>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>144.115</b>		<b>190.624</b>	<b>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>
Doanh thu nhận trước hạ tầng KCN	126.937	189.263	Doanh thu nhận trước hạ tầng KCN	115.029	148.013
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	17.178	1.361	Doanh thu nhận trước khác	26	-
<b>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>5.441.527</b>	<b>5.662.757</b>	<b>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>3.807.098</b>	<b>3.799.813</b>
Tiền cho thuê đất nhận trước tại KCN	5.441.391	5.662.623	Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại KCN Nhơn Trạch 5	841.140	826.220
- KCN Nhơn Trạch V	1.438.112	1.416.933	Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại KCN Phú Mỹ 2	1.438.112	1.416.933
- KCN Phú Mỹ II	1.332.600	1.361.061	Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại KCN Mỹ Xuân A	1.332.599	1.361.061
- KCN Mỹ Xuân A	841.140	826.220	Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại KCN Phú Mỹ 2 mở rộng	195.246	195.599
- KCN Phú Mỹ II mở rộng	195.246	195.599			
- KCN Nhơn Trạch I	232.168	232.168			
- KCN Kim Hoa	116.181	116.181			

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018	30/06/2019	Khoản mục (Công ty mẹ)	31/12/2018	30/06/2019
- KCN Mỹ Xuân B1	872.845	1.053.605			
- KCN Quế Võ	413.099	460.856			
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	136	134			
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.585.642</b>	<b>5.853.381</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.922.153</b>	<b>3.947.826</b>

Nguồn: BCTC Hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP

- **Phải trả khác:**

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018	30/06/2019	Khoản mục (Công ty mẹ)	31/12/2018	30/06/2019
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>353.179</b>	<b>497.015</b>	<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>271.799</b>	<b>381.630</b>
Kinh phí công đoàn	1.314	2.145	Phải trả về cổ phần hóa	237.919	232.565
Bảo hiểm xã hội	1.957	2.967	Ban Điều hành Khu căn hộ Tân Phú IDICO	15.038	15.172
Bảo hiểm y tế	45	38	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	7.297	7.297
Bảo hiểm thất nghiệp	24	17	Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	7.911	8.797
Phải trả về cổ phần hóa	237.919	232.564	Trích trước thuế GTGT phải nộp của doanh thu bán điện tháng 12/2018 chưa xuất hóa đơn tại Chi nhánh Tổng Công ty IDICO – nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	3.086	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	21.766	35.970	Phải trả ngắn hạn khác	548	117.799

Khoản mục (Hợp nhất)	31/12/2018 30/06/2019		Khoản mục (Công ty mẹ)	31/12/2018 30/06/2019	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	166.077			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	90.154	57.234			
<b>Phải trả dài hạn khác</b>	<b>156.355</b>	<b>135.458</b>			
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.775	2.551			
Khách hàng góp vốn dự án KDC TT Mở rộng Phường 6	143.235	120.728			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.345	12.179			
<b>Tổng cộng</b>	<b>509.534</b>	<b>632.473</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>271.799</b>	<b>381.630</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP*

**h) Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Hàng tồn kho	548.387	386.708	450.284	406	1.859	1.999
<i>Nguyên liệu, vật liệu</i>	<i>17.108</i>	<i>16.455</i>	<i>13.780</i>	<i>406</i>	<i>273</i>	<i>412</i>
<i>Công cụ, dụng cụ</i>	<i>260</i>	<i>249</i>	<i>175</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Chi phí SX KDDD</i>	<i>374.949</i>	<i>267.890</i>	<i>346.574</i>	-	<i>1.585</i>	<i>1.585</i>
<i>+ Xây dựng đường ống cấp nước cho</i>		<i>1.585</i>	<i>1.585</i>	-	<i>1.585</i>	<i>1.585</i>

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
<i>Công ty Bia Heineken</i>						
<i>+ Xây dựng Khu nhà ở An Hòa – BH- ĐN</i>	26.674	27.321	27.391	-	-	-
<i>+ Đường D3 và HT thoát nước từ đường 965 đến cảng sông Mỏ Nhát, Phú Mỹ 2 mở rộng</i>	39.296			-	-	-
<i>+ Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch 1</i>	16.214	26.505	25.390	-	-	-
<i>+ Trung tâm nghiên cứu và chuyển giao CNXD xanh</i>	9.939	11.680	6.677	-	-	-
<i>+ Công trình khu nhà ở xã hội Tam Hòa, Biên Hòa, Đồng Nai</i>	166	12.243	20.655	-	-	-
<i>+ Xây dựng Chung cư số 3 Hiệp Phước</i>	23.828	23.831	24.139	-	-	-
<i>+ Xây dựng dự án Hóa An, Biên Hòa, Đồng Nai</i>	55.504	51.234	51.062	-	-	-
<i>+ Xây dựng Khu tái định cư KCN Hựu Thạnh</i>		5.769	14.391	-	-	-
<i>+ Cầu vượt thép tại nút giao thông Nguyễn Thái Sơn</i>	7.521	10.268	10.330	-	-	-

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
+ Đoạn 7 đường liên cảng Cái Mép Thị Vải	10.115	7.189		-	-	-
+ Gói thầu XL06 xây dựng HTTN chung cấp 2, 3	119	27.149	40.030	-	-	-
+ Các công trình khác	185.573	63.116	124.924	-	-	-
Thành phẩm	153.421	100.093	87.988	-	-	-
Hàng hóa	2.649	2.021	1.767	-	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(333)	(333)	(333)	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>548.053</b>	<b>386.375</b>	<b>449.952</b>	<b>406</b>	<b>1.859</b>	<b>1.999</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP.*

**i) Các khoản đầu tư tài chính**

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>2.064.379</b>	<b>1.533.062</b>	<b>1.254.562</b>	<b>1.445.000</b>	<b>859.000</b>	<b>486.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Các khoản gửi ngân hàng có thời hạn dưới 1 năm)	2.064.379	1.533.062	1.254.562	1.445.000	859.000	486.000

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>915.778</b>	<b>891.973</b>	<b>921.879</b>	<b>1.865.658</b>	<b>1.830.278</b>	<b>1.836.730</b>
Đầu tư vào công ty con	-	-	-	1.101.119	1.105.181	1.116.372
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	806.144	795.489	818.255	697.130	694.730	694.730
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	111.484	104.142	104.142	67.409	67.409	67.409
<i>Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO</i>	8.393	8.393	8.393	8.393	8.393	8.393
<i>Tổng công ty cổ phần Đầu tư và phát triển KCN Dầu khí – Long Sơn</i>	32.553	32.553	32.553	32.553	32.553	32.553
<i>Trường Đại học Công nghiệp Vinh</i>	10.218	10.218	10.218	10.218	10.218	10.218
<i>Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam</i>	3.119	3.119	3.119	3.119	3.119	3.119
<i>Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp</i>	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951	2.951
<i>Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận</i>	14.471	14.471	14.471	14.471	14.471	14.471
<i>Công ty cổ phần BOT Quốc Lộ 2</i>	32.916	25.574	25.574			



Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Công ty cổ phần Khai thác Hạng Phúc	6.750	6.750	6.750			
Công ty cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	113	113	113			
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1.849)	(8.498)	(1.358)	-	(37.042)	-41.782
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	840	840	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.980.157</b>	<b>2.425.035</b>	<b>2.176.441</b>	<b>3.310.658</b>	<b>2.689.278</b>	<b>2.322.730</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP.*

**j) Chi phí trả trước dài hạn**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Chi phí trả trước dài hạn	476.764	453.994	433.048	238.573	217.976	205.697
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.398	9.506	593	4.710	4.481	4,110
Giá trị lợi thế kinh doanh (i)	75.599	54.493	42.140	63.093	45.462	35,033
Chi phí trả trước tiền thuê đất (ii)	362.231	357.422	355.707	165.897	165.897	166,554

Khoản mục	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Khác	37.536	32.572	34.608	4.872	2.136	
<b>Tổng cộng</b>	<b>476.764</b>	<b>453.994</b>	<b>433.048</b>	<b>238.573</b>	<b>217.976</b>	<b>205,697</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP.*

(i) Giá trị lợi thế kinh doanh bao gồm giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển của Tổng Công ty tín vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước. Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong vòng 3 năm kể từ thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần (ngày 01 tháng 03 năm 2018).

(ii) Chi phí trả trước tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 sẽ được phân bổ từ năm 2022-2053 (Đồng Nai) và tiền thuê đất khu công nghiệp Phú Mỹ 2 sẽ được phân bổ từ năm 2034-2055 (Bà Rịa Vũng Tàu) phản ánh tiền thuê đất phải nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Biên bản kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 30/6/2019, Tổng Công ty đang trong giai đoạn được miễn tiền thuê đất nên chưa phân bổ các khoản tiền thuê đất này vào chi phí.

**k) Lợi thế thương mại**

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty cổ phần Thủy Điện Srok Phu Miêng IDICO	54.392.835.500	54.392.835.500	54.392.835.500
Lợi thế thương mại đầu tư cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	57.655.374.376	57.655.374.376	57.655.374.376
<b>Tổng cộng</b>	<b>112.048.209.876</b>	<b>112.048.209.876</b>	<b>112.048.209.876</b>

Khoản mục	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	65.218.178.796	77.791.391.940	88.996.212.927
Đã phân bổ vào chi phí trong năm	12.573.213.144	11.204.820.987	4.526.225.806
<b>Lợi thế thương mại còn phân bổ</b>	<b>34.256.817.936</b>	<b>23.051.996.949</b>	<b>18.525.771.143</b>

*Nguồn: Năm 2017 và 2018: BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*  
*Quý II/ 2019: IDICO*

## 11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Stt	Chỉ tiêu Hợp nhất	Đơn vị tính	Năm 2017	01/02/2018 – 28/02/2018	01/03/2018 – 31/12/2018
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	lần	2,27	2,04	2,31
	Hệ số thanh toán nhanh <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	lần	2,03	1,83	2,06
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
-	Nợ / Tổng tài sản	%	73,55%	72,60%	69,72%
-	Nợ / Vốn chủ sở hữu	%	278,08%	264,93%	230,23%
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
-	Vòng quay hàng tồn kho <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho	Vòng	7,48	1,33	7,34

Stt	Chỉ tiêu Hợp nhất	Đơn vị tính	Năm 2017	01/02/2018	01/03/2018
				– 28/02/2018	– 31/12/2018
-	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,34	0,07	0,29
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
-	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	8,98%	15,64%	8,38%
-	Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	%	10,79%	11,11%	
-	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,08%	1,04%	2,45%
-	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	12,18%	17,93%	9,78%

*Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC Hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC Hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP*

Stt	Chỉ tiêu Công ty mẹ	Đơn vị tính	Năm 2017	01/02/2018	01/03/2018
				– 28/02/2018	– 31/12/2018
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	3,17	2,49	2,74
-	Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn				
-	Hệ số thanh toán nhanh	lần	3,17	2,49	2,74
-	$\frac{\text{Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho}}{\text{Nợ ngắn hạn}}$				
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
-	Nợ / Tổng tài sản	%	68,94%	67,47%	63,57%
-	Nợ / Vốn chủ sở hữu	%	221,95%	207,36%	174,49%
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				

Stt	Chỉ tiêu Công ty mẹ	Đơn vị tính	Năm 2017	01/02/2018	01/03/2018
				– 28/02/2018	– 31/12/2018
-	Vòng quay hàng tồn kho  Giá vốn hàng bán <hr/> Hàng tồn kho	Vòng	1.632,12	741,12	286,25
-	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,98	0,04	0,05
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
-	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	24,46%	32,42%	36,03%
-	Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,75%	9,77%	
-	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,41%	1,41%	1,83%
-	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	33,10%	36,56%	36,18%

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP*

## **12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng**

### **12.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch HĐQT
2	Vũ Quang Bảo	Thành viên
3	Nguyễn Văn Đạt	Thành viên
4	Trịnh Hùng Lâm	Thành viên
5	Đặng Chính Trung	Thành viên

#### **a) Chủ tịch HĐQT - Ông Ninh Mạnh Hồng**

- Họ và tên : Ninh Mạnh Hồng

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/10/1961
- Nơi sinh : Xã Yên Mỹ - Huyện Yên Mô - Tỉnh Ninh Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 019061000066
- Cấp ngày : 28/11/2017
- Nơi cấp : Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Địa chỉ thường trú : Số 10, Ngách 495 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 0913213153
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh; Kỹ sư Điện
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/1982÷5/1984	Xưởng Cơ khí - Công ty Cung ứng vật tư Sông Đà - TCT XD thủy điện Sông Đà	Cán bộ kỹ thuật
6/1984÷8/1988	Xưởng sửa chữa - Công ty Cung ứng vật tư Sông Đà	Quản đốc Phân xưởng
9/1988÷9/1989	Xí nghiệp sửa chữa - Công ty Cung ứng vật tư Sông Đà	Phó giám đốc
10/1989÷8/1992	Xí nghiệp Sông Đà 1 - Công ty Cung ứng vật tư Sông Đà	Phó giám đốc
9/1992÷11/1992	Xí nghiệp Sông Đà 3- Công ty Cung ứng vật tư Sông Đà	Giám đốc
12/1992÷3/1994	Công ty Cung ứng vật tư Sông Đà - Tổng công ty XD Sông Đà	Phó giám đốc
4/1994÷3/2001	Công ty Sông Đà 12 - Tổng công ty Sông Đà	Giám đốc
4/2001÷10/2008	Tổng công ty Sông Đà	Phó tổng giám đốc
11/2008÷6/2009	Tổng công ty Sông Đà	Ủy viên Hội đồng quản trị
7/2009÷6/2010	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và KCN Việt	Chủ tịch HĐQT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
	Nam	
7/2010÷02/2018	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và KCN Việt Nam-TNHH MTV	Chủ tịch HĐQT
3/2018÷nay	Tổng công ty IDICO – CTCP	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.
- Số cổ phần nắm giữ: 60.003.400 cổ phần, chiếm 20,001% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu cho Bộ Xây dựng: 60.000.000 cổ phần, chiếm 20% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 3.400 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo quyết định hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

**b) Thành viên HĐQT - Ông Vũ Quang Bảo**

- Họ và tên : Vũ Quang Bảo
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/09/1970
- Nơi sinh : Xã Thái Phương, Huyện Hưng Hà, Tỉnh Thái Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 034070005715
- Cấp ngày : 18/6/2018
- Nơi cấp : Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Địa chỉ thường trú : E403 The Manor, Phường Mỹ Đình I, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 024.37855588
- Trình độ chuyên môn : Cao đẳng Kinh tế



- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1985 đến nay	Tập đoàn Bitexco	Thành viên sáng lập
2008 đến nay	Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	Tổng Giám đốc Tập đoàn
2008 đến nay	Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO - Chi nhánh Hà Nội	Giám đốc Chi nhánh
2008 đến nay	Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	Giám đốc Chi nhánh
Tháng 3/2017 đến nay	Công ty cổ phần BB GROUP	Chủ tịch HĐQT
Tháng 7/2018 đến nay	Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP	Chủ tịch HĐQT
Tháng 3/2018 đến nay	Tổng công ty IDICO - CTCP	Thành viên HĐQT

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
  - + Tổng Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO
  - + Giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO - Chi nhánh Hà Nội
  - + Giám đốc Chi nhánh Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO - Chi nhánh TP. HCM
  - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần BB GROUP
  - + Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP
- Số cổ phần nắm giữ: 67.500.000 cổ phần, chiếm 22,5% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu cho Công ty TNHH Tập đoàn BITEXCO: 67.500.000 cổ phần, chiếm 22,5% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có.
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo quyết định hàng năm của Đại hội đồng cổ

đồng.

- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

**c) Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Văn Đạt**

- Họ và tên : Nguyễn Văn Đạt
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 04/02/1958
- Nơi sinh : Xã Vĩnh Bảo, Huyện Vĩnh Tiến, TP. Hải Phòng
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 031058004425
- Cấp ngày : 05/4/2018
- Nơi cấp : Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Địa chỉ thường trú : 33/15 Đường số 2, Khu phố 4, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh
- Số ĐT liên lạc : 0283.8438883
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng thủy lợi
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
8/1982÷4/1989	Công ty cơ giới - Tổng công ty xây dựng Sông Đà	Phó phòng Kế hoạch kỹ thuật
5/1989÷01/1992	Ban Xây dựng Trường Đảng Campuchia - Bộ Xây dựng	Cán bộ kỹ thuật
2/1992÷9/1996	Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp	Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch
10/1996÷12/2000	Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp	Phó giám đốc
01/2001÷02/2009	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp	Phó tổng giám đốc
3/2009÷02/2018	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	TV HĐQT kiêm Tổng giám đốc
7/2011 đến nay	Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	Thành viên HĐQT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
3/2018÷nay	Tổng công ty IDICO – CTCP	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi
- Số cổ phần nắm giữ: 3.400 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 3.400 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có.
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo quyết định hàng năm của Đại hội đồng cổ đông
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

**d) Thành viên HĐQT – Ông Trịnh Hùng Lâm**

- Họ và tên : Trịnh Hùng Lâm
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 27/10/1969
- Nơi sinh : Thị trấn Văn Du, Huyện Thạch Thành, Tỉnh Thanh Hóa
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 024621544
- Cấp ngày : 16/11/2010
- Nơi cấp : Công an Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú : Nhà số 4, Đường số 4, Khu đô thị mới Him Lam, Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số ĐT liên lạc : 0913851939
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Thiết kế máy
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
02/1994 ÷ 07/1996	Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp	Chuyên viên
08/1996 ÷ 12/1997	Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp	Phó Trưởng ban Đầu tư
01/1998 ÷ 12/2000	Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp	Trưởng ban Đầu tư
01/2001 ÷ 12/2002	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp.	Trưởng phòng Đầu tư
01/2003 ÷ 08/2004	Công ty Phát triển đô thị và KCN IDICO	Phó giám đốc
09/2004 ÷ 03/2006	Công ty CP sản xuất và kinh doanh VLXD IDICO	Giám đốc
04/2006 ÷ 03/2015	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Giám đốc
04/2015 ÷ 14/7/2015	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Chủ tịch kiêm Giám đốc
15/7/2015 ÷ 02/2018	- Tổng công ty IDICO - Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	- Phó tổng giám đốc - Chủ tịch kiêm Giám đốc
3/2018 ÷ nay	- Tổng công ty IDICO - CTCP - Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	- Thành viên HĐQT - Chủ tịch

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch Công ty TNHH một thành viên Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO
- Số cổ phần nắm giữ: 48.002.100 cổ phần, chiếm 16,0007% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu cho Bộ Xây dựng: 48.000.000 cổ phần, chiếm 16% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 2.100 cổ phần, chiếm 0,0007% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC:

TT	Tên cá nhân/tổ chức nắm giữ	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Lê Thị Hương	Vợ	2.100	0,0007%

- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo quyết định hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

e) **Thành viên HĐQT - Ông Đặng Chính Trung**

- Họ và tên : Đặng Chính Trung
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/11/1959
- Nơi sinh : Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 024016885
- Cấp ngày : 11/11/2011
- Nơi cấp : Công an Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú : 51 Sầm Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số ĐT liên lạc : 0903711210
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư chuyên ngành Hàng không
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
1980 - 1984	Liên Xô	Học về lái máy bay
1984 - 1996	Đoàn bay 918, Quân chủng Phòng không Không quân	Phi công
1996 - 2006	Đoàn bay 919, Hàng không Việt Nam	Giáo viên dạy phi công
1996 đến nay	Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	Thành viên Hội đồng thành viên

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2003 đến nay	Công ty TNHH Kinh doanh và cho thuê nhà Tân Bách Việt	Thành viên Hội đồng thành viên
2010 đến nay	Công ty cổ phần Công nghệ và Đầu tư Bách Việt	Chủ tịch HĐQT
	Công ty trách nhiệm hữu hạn VietNam Land SSG	Chủ tịch HĐQT
	Công ty cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
2012 đến nay	Công ty cổ phần Thủy điện Đắk r'atih	Chủ tịch HĐQT
3/2018 đến nay	Tổng công ty IDICO – CTCP	Thành viên HĐQT

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
  - + Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt
  - + Thành viên Hội đồng thành viên Công ty trách nhiệm hữu hạn Kinh doanh và Cho thuê nhà Tân Bách Việt
  - + Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Công nghệ và đầu tư Bách Việt
  - + Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Viet Nam Land SSG
  - + Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia
  - + Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thủy điện Đắk r'atih
- Số cổ phần nắm giữ: 67.500.000 cổ phần, chiếm 22,5% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu cho Công ty cổ phần Tập đoàn SSG: 67.500.000 cổ phần, chiếm 22,5% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC:

TT	Tên cá nhân/tổ chức nắm giữ	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	Ông Đặng Chính Trung là người đại diện vốn của Công ty cổ phần Tập đoàn SSG tại Tổng công ty IDICO - CTCP	67.500.000	22,5%

- Khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo quyết định hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

## 12.2. Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Văn Đạt	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng Giám đốc
3	Phan Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc
4	Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc

### a) **Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Văn Đạt:**

Xem mục 12.1 (c) Thành viên Hội đồng quản trị.

### b) **Phó Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Hồng Hải**

- Họ và tên : Nguyễn Hồng Hải
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 18/07/1976
- Nơi sinh : Phường Hưng Dũng, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 022943251
- Cấp ngày : 29/6/2015



- Nơi cấp : Công an Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú : 289/15A Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Số ĐT liên lạc : 0918737737
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 7/1998 đến 3/1999	Xí nghiệp Cửu Long 1 thuộc Công ty Phát triển và kinh doanh nhà Cửu Long - Tổng công ty Xây dựng số 1	Nhân viên kế toán
Từ 3/1999 đến 7/2001	Xí nghiệp Cửu Long 1 thuộc Công ty Phát triển và kinh doanh nhà Cửu Long - Tổng công ty Xây dựng số 1	Phụ trách kế toán
Từ 8/2001 đến 01/2004	Phòng Tài chính kế toán Tổng công ty IDICO	Chuyên viên
Từ 02/2004 đến 02/2008	Ban quản lý dự án Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng; Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng thuộc Tổng công ty IDICO	Trưởng phòng Tài chính kế toán
Từ 3/2008 đến 3/2010	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO thuộc Tổng công ty IDICO	Kế toán trưởng
Từ 4/2010 đến 11/2010	Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Kế toán trưởng
Từ 12/2010 đến 6/2011	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	Phó phòng Tài chính kế toán
Từ 7/2011 đến 02/2018	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	Kế toán trưởng
3/2017 đến nay	Công ty trách nhiệm hữu hạn Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	Trưởng ban Kiểm soát
4/2018 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO	Chủ tịch HĐQT
4/2018 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	Thành viên HĐQT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
8/2018 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại dầu khí IDICO	Thành viên HĐQT
Từ 3/2018 đến nay	Tổng công ty IDICO – CTCP	Phó tổng giám đốc

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
  - + Trưởng Ban kiểm soát Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ
  - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO (mã chứng khoán HTI)
  - + Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (mã chứng khoán CTI)
  - + Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Xây dựng Thương mại dầu khí IDICO
- Số cổ phần nắm giữ: 500 cổ phần, chiếm 0,0002% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 500 cổ phần, chiếm 0,0002% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có.
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

**c) Phó Tổng Giám đốc - Ông Phan Văn Chung**

- Họ và tên : Phan Văn Chung
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 28/3/1967
- Nơi sinh : Xã Quế Châu, Huyện Quế Sơn, Tỉnh Quảng Nam
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 200882854
- Cấp ngày : 17/10/2006
- Nơi cấp : Công an Thành phố Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú : 74 Bắc Đẩu, Thành phố Đà Nẵng

- Số ĐT liên lạc : 0903583686
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Kinh tế công nghiệp
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
12/1990÷3/1995	Cục Thuế Quảng Nam - Đà Nẵng	Chuyên viên
4/1995÷12/1997	Phòng Tổ chức Công ty Xây dựng số 7	Chuyên viên
01/1998÷12/1999	Công ty Xây dựng số 7	Chuyên viên; Bí thư Đoàn
01/2000÷6/2000	Tổng công ty Xây dựng Miền Trung	Bí thư Đoàn, Phó Văn phòng
7/2000÷12/2003	Tổng công ty Xây dựng Miền Trung	Bí thư Đoàn, Phó phòng Tổ chức lao động
01/2004÷6/2005	Tổng công ty Xây dựng Miền Trung	Chánh Văn phòng
7/2005÷12/2005	Công ty Xây dựng và sản xuất nhôm COSEVCO - Đảng ủy viên Đảng bộ Tổng công ty	Giám đốc
01/2006÷01/2007	Công ty Xây dựng và sản xuất nhôm COSEVCO - Đảng ủy viên Đảng bộ Tổng công ty	Tổng giám đốc
02/2007÷8/2007	Công ty cổ phần và sản xuất nhôm COSEVCO	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc
9/2007÷12/2007	Tổng công ty Miền Trung	Ủy viên Hội đồng quản trị; quyền TGĐ
01/2008÷10/2010	Tổng công ty Miền Trung	Tổng giám đốc
11/2010 ÷ 02/2018	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Thành viên Hội đồng thành viên
4/2015 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Chủ tịch HĐQT
4/2016 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Chủ tịch HĐQT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
3/2018 đến nay	Tổng công ty IDICO – CTCP	Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
  - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO
  - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO
- Số cổ phần nắm giữ: 900 cổ phần, chiếm 0,0003% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 900 cổ phần, chiếm 0,0003% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có.
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

**d) Phó Tổng Giám đốc - Ông Phạm Minh Hiệp**

- Họ và tên : Phạm Minh Hiệp
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 29/02/1960
- Nơi sinh : Xã Bạch Sam, Huyện Mỹ Hòa, Tỉnh Hưng Yên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 024603054
- Cấp ngày : 16/11/2009
- Nơi cấp : Công an Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú : 118/53 A11 Bạch Đằng, P. 24, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Số ĐT liên lạc : 0913850196
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng thủy lợi
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
11/1982 ÷ 12/1988	Tổng công ty xây dựng thủy điện Sông Đà	Kỹ sư
01/1989 ÷ 12/1990	Hợp tác lao động tại I Rắc	Kỹ sư
01/1991 ÷ 3/1992	Tổng công ty xây dựng thủy điện Sông Đà	Kỹ sư
4/1992 ÷ 7/1996	Xí nghiệp Thủy nông huyện Mỹ Văn, Tỉnh Hải Hưng	Kỹ sư
8/1996 ÷ 9/1996	Công ty Phát triển đô thị và KCN – BXD	Chuyên viên
10/1996 ÷ 12/2000	Công ty Phát triển đô thị và KCN - BXD	Phó phòng Kỹ thuật
01/2001 ÷ 3/2001	Công ty Phát triển đô thị và KCN – BXD	Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư
4/2001 ÷ 3/2004	Công ty Phát triển đô thị và KCN – BXD	Phó giám đốc
4/2004 ÷ 02/2018	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và KCN Việt Nam	Phó Tổng giám đốc
3/2018 đến nay	Tổng công ty IDICO – CTCP	Phó Tổng giám đốc

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.
- Số cổ phần nắm giữ: 3.400 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 3.400 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có.
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Lương và thưởng theo hợp đồng lao động.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

**e) Phó Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Văn Minh**

- Họ và tên : Nguyễn Văn Minh
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 22/07/1977

- Nơi sinh : Đức Thịnh – Đức Thọ – Hà Tĩnh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 025248868
- Cấp ngày : 02/02/2010
- Nơi cấp : Công an Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú : Tòa Central 3 khu Đô thị Vinhomes central park, 720A Điện Biên Phủ, P22, Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Số ĐT liên lạc : 0903138737
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
6/2002 ÷ 11/2005	Ban Quản lý dự án Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Chuyên viên
12/2005 ÷ 6/2007	Ban Quản lý dự án Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Phó phòng Kinh tế kế hoạch
6/2007 ÷ 9/2008	Ban quản lý dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 4 thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Phó Ban quản lý
10/2008 ÷ 01/2009	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật
02/2009 ÷ 10/2010	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.	Phó giám đốc
11/2010 ÷ 02/2018	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch
3/2018 ÷ 6/2019	Tổng công ty IDICO – CTCP	Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch
8/2016 đến nay	Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Thành viên HĐQT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
4/2019 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Chủ tịch HĐQT
6/2019 đến nay	Tổng công ty IDICO – CTCP	Phó tổng giám đốc

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
  - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và KCN Quế Võ IDICO.
  - + Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.
- Số cổ phần nắm giữ: 1.200 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 1.200 cổ phần, chiếm 0,004% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có.
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

### 12.3. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Cao Nguyên	Trưởng BKS
2	Hoàng Văn Hiến	Thành viên
3	Lê Ánh Thu	Thành viên

#### a) **Trưởng Ban Kiểm soát – Ông Nguyễn Cao Nguyên**

- Họ và tên : Nguyễn Cao Nguyên
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 24/4/1957
- Nơi sinh : Bệnh viện A1, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam



- Số CMND : 023456894
- Cấp ngày : 11/11/ 2011
- Nơi cấp : Công an Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú : 201/67 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP HCM
- Số ĐT liên lạc : 0913803345
- Trình độ chuyên môn : Đại học
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1980 – 2003	Liên hiệp các xí nghiệp Xây dựng Thủy lợi 4 (Nay là Tổng công ty XD Thủy lợi 4 - CTCP)	Cán bộ quản lý - Giám đốc Công ty trực thuộc.
Từ 2004 – 5/2017	KTNN khu vực IV – KTNN	Kiểm toán viên chính
Từ 6/ 2018 nay	Công ty CP Khoáng sản Bách Việt	Tổng giám đốc
Từ 3/ 2018 nay	Tổng Công ty IDICO - CTCP	Trưởng Ban kiểm soát

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Trưởng Ban kiểm soát.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Khoáng sản Bách Việt
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có.
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo quyết định hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

**b) Thành viên Ban kiểm soát – Ông Hoàng Văn Hiến**

- Họ và tên : Hoàng Văn Hiến
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 18/8/1967

- Nơi sinh : Xã Nghĩa Trung, Huyện Nghĩa Hưng, Tỉnh Nam Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 271432916
- Cấp ngày : 05/9/2011
- Nơi cấp : Công an tỉnh Đồng Nai
- Địa chỉ thường trú : 1110 Khu 5, Ấp 2, xã An Hòa, TP. Biên Hòa, Đồng Nai
- Số ĐT liên lạc : 0913942402
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
7/1985÷4/1989	Công ty Cung ứng vật tư - Tổng công ty Sông Đà	Công nhân viên
5/1989÷12/1989	Công ty Xây dựng Trường đảng Campuchia	Công nhân viên
01/1990÷9/1992	Công ty Xây dựng dân dụng và công nghiệp YALY - Tổng công ty Sông Đà	Công nhân viên
10/1992÷12/2000	Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp - Bộ Xây dựng	Nhân viên Kế toán
01/2001÷8/2004	Công ty Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Kế toán trưởng
9/2004÷9/2008	Công ty cổ phần Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng IDICO	Kế toán trưởng
10/2008÷12/2008	Công ty Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	Phó giám đốc
01/2009÷5/2011	Tổng công ty Miền Trung	Kế toán trưởng
6/2011÷11/2011	Tổng công ty Miền Trung	Phó Tổng giám đốc
11/2011÷02/2018	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Phó phòng Tài chính kế toán kiêm Kiểm soát viên
4/2013 đến nay	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng	Thành viên HĐQT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
	IDICO	
4/2015 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Trưởng BKS
4/2018 đến nay	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Chủ tịch HĐQT
Từ 3/2018 đến nay	Tổng công ty IDICO – CTCP	Thành viên Ban Kiểm soát chuyên trách

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Thành viên Ban kiểm soát.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
  - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO.
  - + Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO.
  - + Trưởng BKS Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.
- Số cổ phần nắm giữ: 500 cổ phần, chiếm 0,0002% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 500 cổ phần, chiếm 0,0002% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC:

TT	Tên cá nhân/tổ chức nắm giữ	Mối quan hệ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hoàng Văn Tịnh	Em	1.800	0,0006%

- Khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo quyết định hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

**c) Thành viên Ban kiểm soát – Bà Lê Ánh Thu**

- Họ và tên : Lê Ánh Thu
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 04/10/1979
- Nơi sinh : Thái Bình

- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 011976932
- Cấp ngày : 29/6/2007
- Nơi cấp : Công an TP Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Nhà 85, ngách 445/46 Lạc Long Quân, Q. Tây Hồ, TP. Hà Nội
- Số ĐT liên lạc : 0904234696
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế- Tài chính- Ngân hàng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2002-2006	Công ty chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Chuyên viên Phân tích đầu tư, Phó phòng Phân tích, Phó phòng Đầu tư
2006-2007	Công ty chứng khoán Mê Kong - Indochina Capital	Phó phòng Tư vấn Tài chính doanh nghiệp
2007 -T6/2018	Tập đoàn Bitexco	<ul style="list-style-type: none"><li>– Chuyên viên Ban Đầu tư Tài chính</li><li>Phó Giám đốc Đầu tư</li><li>– Phó Ban Tài chính &amp; Trưởng phòng Tài chính Đầu tư</li></ul>
7/2018 đến nay	Công ty TNHH Indochina Kajima Development	Giám đốc đầu tư
T3/2018 đến nay	Tổng công ty IDICO-CTCP	Thành viên Ban kiểm soát

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Thành viên Ban kiểm soát.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Giám đốc đầu tư Công ty TNHH Indochina Kajima Development
- Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có.
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.

- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo quyết định hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

#### **12.4. Kế toán trưởng – Bà Trần Thị Ngọc**

- Họ và tên : Trần Thị Ngọc
- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 31/12/1976
- Nơi sinh : Xã Yên Khánh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Số CMND : 024566951
- Cấp ngày : 09/6/2006
- Nơi cấp : Công an Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú : 15A/37 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Số ĐT liên lạc : 0909631767
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 9/1997÷ 10/2000	Công ty KASATI	Chuyên viên
Từ 11/2000 ÷02/2004	Trường Cán bộ quản lý nông nghiệp và PTNT II	Giảng viên
Từ 03/2004 ÷ 10/2008	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Chuyên viên
Từ 10/2008 ÷ 2/2018	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	Phó phòng Tài chính kế toán
Từ 4/2010 đến nay	Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận	Thành viên HĐQT
Từ 4/2015 đến nay	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Kiểm soát viên
Từ 4/2015 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Trưởng BKS
Từ 3/2018 đến nay	Tổng công ty IDICO – CTCP	Kế toán trưởng

- Chức vụ hiện nay tại IDICO: Kế toán trưởng.
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:
  - + Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận.
  - + Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO.
  - + Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO .
- Số cổ phần nắm giữ: 1.200 cổ phần, chiếm 0,0004% vốn điều lệ. Trong đó:
  - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
  - + Cá nhân sở hữu: 1.200 cổ phần, chiếm 0,0004% vốn điều lệ.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu IDC: Không có.
- Khoản nợ đối với Tổng Công ty: Không có.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Tổng Công ty: Không có.

**13. Tài sản**

**13.1. Bất động sản đầu tư**

- **Tại thời điểm 31/12/2017**

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>164.020.056.397</b>	<b>146.164.081.268</b>	<b>89,11%</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	147.973.689.424	137.595.706.683	92,99%
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	8.538.454.666	4.751.338.890	55,65%
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	7.507.912.307	3.817.035.695	50,84%
<b>Tổng cộng</b>	<b>164.020.056.397</b>	<b>146.164.081.268</b>	<b>89,11%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV*

- **Tại thời điểm 31/12/2018**

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>164.020.056.397</b>	<b>139.364.297.465</b>	<b>84,97%</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	147.973.689.424	131.674.980.972	88,99%
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	8.538.454.666	4.276.205.002	50,08%
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	7.507.912.307	3.413.111.491	45,46%
<b>Tổng cộng</b>	<b>164.020.056.397</b>	<b>139.364.297.465</b>	<b>84,97%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

- **Tại thời điểm 30/06/2019**

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>164.020.056.397</b>	<b>135.964.408.473</b>	<b>82,89%</b>



Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
Nhà cửa vật kiến trúc	147.973.689.424	128.714.621.026	86,98%
Nhà chung cư Hiệp Phước số 1	8.538.454.666	4.308.638.058	50,46%
Nhà chung cư Hiệp Phước số 2	7.507.912.307	3.211.149.389	42,77%
<b>Tổng cộng</b>	<b>164.020.056.397</b>	<b>135.964.408.473</b>	<b>82,89%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

### 13.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

#### HỢP NHẤT

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.158.440.350.178	2.385.506.896.048	3.008.955.906.938
<i>Thủy điện Đak Mi 3</i>	<i>1.085.692.817</i>	<i>2.500.000.000</i>	<i>2.500.000.000</i>
<i>Khu công nghiệp Hựu Thạnh</i>	<i>134.603.969.118</i>	<i>1.256.233.187.509</i>	<i>1.660.583.897.191</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng</i>	<i>116.980.421.810</i>	<i>307.943.888.960</i>	<i>369.436.704.329</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2</i>	<i>84.620.961.678</i>	<i>73.640.051.836</i>	<i>83.328.970.327</i>
<i>Khu công nghiệp Cầu Nghìn</i>	<i>60.372.782.388</i>	<i>106.749.763.539</i>	<i>130.554.264.428</i>
<i>Dự án Khu dân cư Trung tâm phường 6 mở rộng</i>	<i>75.665.329.410</i>	<i>88.739.571.190</i>	<i>93.916.222.748</i>
<i>Dự án cầu vượt nút giao Quốc lộ 1, Lê Trọng Tấn</i>	<i>388.786.469.885</i>	<i>99.413.807.493</i>	<i>130.804.280.345</i>
<i>Dự án cầu tạm Tân Kỳ Tân Quý, TP. HCM</i>	<i>-</i>	<i>94.126.934.601</i>	<i>107.189.886.783</i>
<i>Khu tái định cư Khu công nghiệp Hựu Thạnh</i>	<i>19.180.105.248</i>	<i>45.993.002.999</i>	<i>50.655.176.583</i>

Khoản mục	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5</i>	6.021.945.843	10.201.395.158	11.884.992.894
<i>Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Mỹ 2</i>	844.762.861	844.762.862	844.762.862
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng</i>	3.824.791.948	2.249.247.937	2.885.154.526
<i>Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1</i>	30.509.865.463	34.734.189.859	34.804.840.842
<i>Dự án Khu cao ốc 326 Nguyễn An Ninh</i>	16.586.679.505	16.586.679.505	16.586.679.505
<i>Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A</i>	8.384.440.784	9.458.257.640	47.246.981.581
<i>Dự án Khu dân cư Trung tâm phường 6</i>	-	5.588.159.755	5.616.907.393
<i>Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 – tỉnh Bình Thuận</i>	5.694.691.053	5.153.993.780	5.153.993.780
<i>Dự án Đầu tư bổ sung nút giao Quốc lộ 1A Hương lộ 2</i>	4.143.008.559	4.278.168.514	4.278.168.514
<i>Khu dân cư nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hựu Thạnh</i>	-	32.501.920.574	72.045.487.766
<i>Khu công nghiệp Quế Võ II</i>	145.510.626.338	144.982.596.565	122.008.376.217
<i>Các dự án khác</i>	55.623.805.470	43.587.315.772	56.630.158.324
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.301.346.221.441</b>	<b>2.385.506.896.048</b>	<b>3.008.955.906.938</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV; BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP.

**CÔNG TY MẸ**

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	31/12/2017	31/12/2018	30/06/2019
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	142.905.871.263	-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	435.818.048.985	1.832.912.368.861	2.377.952.269.956
<i>Khu công nghiệp Hữu Thạnh</i>	<i>134.603.969.118</i>	<i>1.256.233.187.509</i>	<i>1.660.583.897.191</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng</i>	<i>116.980.421.810</i>	<i>307.943.888.960</i>	<i>369.436.704.329</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2</i>	<i>84.620.961.678</i>	<i>73.640.051.836</i>	<i>83.328.970.327</i>
<i>Khu công nghiệp Cầu Ngàn</i>	<i>60.025.419.606</i>	<i>106.749.763.539</i>	<i>130.554.264.428</i>
<i>Khu tái định cư Khu công nghiệp Hữu Thạnh</i>	<i>19.180.105.248</i>	<i>45.993.002.999</i>	<i>50.655.176.583</i>
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5</i>	<i>6.021.945.843</i>	<i>10.201.395.158</i>	<i>11.884.992.894</i>
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân A mở rộng</i>	<i>3.824.791.948</i>	<i>2.249.247.937</i>	<i>2.885.154.526</i>
<i>Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5</i>	-	<i>17.098.810.422</i>	<i>18.031.365.235</i>
<i>Nhà máy xử lý nước thải Khu công nghiệp Phú Mỹ 2</i>	<i>844.762.861</i>	<i>844.762.861</i>	<i>844.762.862</i>
<i>Cảng Khu công nghiệp Mỹ Xuân A</i>	<i>8.384.440.784</i>	<i>9.458.257.640</i>	<i>47.246.981.581</i>
<i>Thủy điện Đak Mi 3</i>	<i>1.085.692.817</i>	<i>2.500.000.000</i>	<i>2.500.000.000</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>245.537.272</i>	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>578.723.920.248</b>	<b>1.832.912.368.861</b>	<b>2.377.952.269.956</b>

Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 và BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/01/2018 đến ngày 28/02/2018 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công

*ngành Việt Nam-TNHH MTV; BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty; BCTC Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

### 13.3. Giá trị tài sản cố định

- Tại thời điểm 31/12/2017

#### HỢP NHẤT

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>6.664.592.245.688</b>	<b>4.248.848.429.586</b>	<b>63,75%</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	5.187.751.007.968	3.431.171.058.969	66,14%
Máy móc thiết bị	1.303.879.214.604	751.549.610.334	57,64%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	143.071.340.201	48.336.448.009	33,78%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	9.723.942.785	5.156.190.638	53,03%
Tài sản cố định hữu hình khác	20.166.740.130	12.635.121.636	62,65%
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>2.242.235.319.616</b>	<b>1.954.297.697.274</b>	<b>87,16%</b>
Quyền sử dụng đất	393.312.809.335	318.503.801.215	80,98%
Phần mềm máy tính	1.129.371.008	50.342.478	4,46%
Tài sản cố định vô hình khác	1.847.793.139.273	1.635.743.553.581	88,52%
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.906.827.565.304</b>	<b>6.203.146.126.860</b>	<b>69,64%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV*

#### CÔNG TY MẸ

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>2.215.585.920.876</b>	<b>1.849.768.456.081</b>	<b>83,49%</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	1.631.693.038.819	1.334.470.776.454	81,78%

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
Máy móc thiết bị	538.817.558.472	491.237.642.771	91,17%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	28.464.563.906	13.025.719.861	45,76%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.162.824.192	453.233.512	38,98%
Tài sản cố định hữu hình khác	15.447.935.487	10.581.083.483	68,50%
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>1.459.291.959.361</b>	<b>1.291.596.562.710</b>	<b>88,51%</b>
Quyền sử dụng đất	1.459.228.543.479	1.291.596.562.710	88,51%
Tài sản cố định vô hình khác	63.415.882	-	0%
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.674.877.880.237</b>	<b>3.141.365.018.791</b>	<b>85,48%</b>

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán năm 2017 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV*

- **Tại thời điểm 31/12/2018**

### HỢP NHẤT

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>7.118.675.228.546</b>	<b>4.350.697.364.683</b>	<b>61,12%</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	5.659.118.254.387	3.650.778.071.700	64,51%
Máy móc thiết bị	1.275.413.036.093	638.191.238.085	50,04%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	153.220.188.124	49.673.969.039	32,42%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	8.884.864.603	3.493.317.210	39,32%
Tài sản cố định hữu hình khác	22.038.885.339	8.560.768.649	38,84%
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>2.385.930.761.910</b>	<b>2.048.015.049.826</b>	<b>85,84%</b>
Quyền sử dụng đất	2.116.041.102.296	1.821.591.649.582	86,08%
Phần mềm máy tính	1.791.795.808	206.943.425	11,55%

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
Tài sản cố định vô hình khác	268.097.863.806	226.216.456.819	84,38%
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.504.605.990.456</b>	<b>6.398.712.414.509</b>	<b>67,32%</b>

*BCTC hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP*

**CÔNG TY MẸ**

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>2.241.951.832.400</b>	<b>1.709.660.547.551</b>	<b>76,26%</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	1.684.693.323.553	1.288.137.955.142	76,46%
Máy móc thiết bị	507.371.607.489	402.542.906.339	79,34%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	34.511.832.061	15.619.556.093	45,26%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.200.864.192	300.549.600	25,03%
Tài sản cố định hữu hình khác	14.174.205.105	3.059.580.377	21,59%
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>1.577.540.222.133</b>	<b>1.375.165.177.850</b>	<b>87,17%</b>
Quyền sử dụng đất	1.577.540.222.133	1.375.165.177.850	87,17%
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.819.492.054.533</b>	<b>3.084.825.725.401</b>	<b>80,77%</b>

*BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 của Tổng Công ty IDICO-CTCP*

- **Tại thời điểm 30/06/2019**

**HỢP NHẤT**

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>7.149.326.964.090</b>	<b>4.208.063.398.885</b>	<b>58,86%</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	5.685.595.768.587	3.549.050.782.436	62,42%

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
Máy móc thiết bị	1.277.385.409.535	602.288.403.741	47,15%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	154.087.485.616	45.065.375.930	29,25%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	8.920.966.443	2.938.734.960	32,94%
Tài sản cố định hữu hình khác (gồm cây xanh, container tạm tại các khu công nghiệp)	23.337.333.909	8.720.101.818	37,37%
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>2.397.481.601.336</b>	<b>2.033.906.454.868</b>	<b>84,84%</b>
Quyền sử dụng đất	2.127.591.941.722	1.810.158.233.810	85,08%
Phần mềm máy tính	1.791.795.808	159.097.175	8,88%
Tài sản cố định vô hình khác (gồm Chi phí san lấp, giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (IDICO- CONAC))	268.097.863.806	223.589.123.883	83,40%
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.546.808.565.426</b>	<b>6.241.969.853.753</b>	<b>65,38%</b>

BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP

**CÔNG TY MẸ**

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>2.241.481.492.014</b>	<b>1.638.390.113.496</b>	<b>73,09%</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	1.684.693.323.553	1.240.470.499.011	73,63%
Máy móc thiết bị	507.422.978.489	381.757.615.233	75,23%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	34.021.767.735	13.834.360.540	40,66%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.169.217.132	209.836.307	17,95%



Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình khác (gồm cây xanh, container tạm tại các khu công nghiệp)	14.174.205.105	2.117.802.405	14,94%
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>1.577.540.222.133</b>	<b>1.357.290.281.850</b>	<b>86,04%</b>
Quyền sử dụng đất	1.577.540.222.133	1.357.290.281.850	86,04%
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.819.021.714.147</b>	<b>2.995.680.395.346</b>	<b>78,44%</b>

*BCTC Công ty mẹ soát xét 6 tháng 2019 của Tổng Công ty IDICO – CTCP*

#### **13.4. Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng**

IDICO sử dụng đất đúng mục đích và khai thác kinh doanh có hiệu quả, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của Luật Đất đai và các quy định khác của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Chi tiết tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng của IDICO như sau:

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
<b>CÁC LÔ ĐẤT TỔNG CÔNG TY ĐANG SỬ DỤNG</b>							
<b>I</b>	<b>CÁC LÔ ĐẤT TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH</b>	<b>357,93</b>					
1	Nhà, đất tại số 151 Ter đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh	357,93	Đất xây dựng trụ sở làm việc của Tổng Công ty	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất số 7078/98 - Công ty Xây dựng Dầu khí - Bộ Xây dựng	Đất giao có thu tiền sử dụng đất.	Đang sử dụng làm Văn phòng làm việc. Tổng Công ty đang trong quá trình đàm phán với các cơ quan có thẩm quyền để ký hợp đồng thuê đất	Văn bản số 6462/UBND-TM ngày 22/10/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc thống nhất phương án sử dụng đất của Tổng Công ty IDICO khi chuyển sang Công ty cổ phần: Sau khi chuyển đổi sang Công ty Cổ phần, Tổng Công ty IDICO có trách nhiệm thực hiện thuê đất với nhà nước theo quy định

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
II	<b>CÁC LÔ ĐẤT TẠI ĐỒNG NAI (KHU CÔNG NGHIỆP NHƠN TRẠCH 5)</b>	<b>3.093.930,80</b>	<b>Đất khu công nghiệp</b>	<b>Hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chi tiết bảng kê PL 20a)</b>	<b>Đất thuê trả tiền hàng năm</b>	<b>Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp</b>	
2	Xã Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	691.751,80	Đất khu công nghiệp	Hợp đồng thuê đất số 12/HĐTĐ ngày 19/5/2006; Phụ lục hợp đồng số 12/PLHĐTĐ ngày 28/8/2009, thời hạn thuê đất từ ngày 04/03/2003 đến ngày 04/03/2053	Đất thuê trả tiền hàng năm	Hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và cho thuê	Văn bản số 1678/UBND-KT ngày 09/03/2015 gửi Bộ Xây dựng về việc phương án sử dụng đất để cổ phần hóa của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV. UBND tỉnh Đồng Nai thống nhất theo phương án của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam tiếp tục sử dụng đất tại tỉnh Đồng Nai, diện tích
3	Xã Hiệp Phước, Long Tân, Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	2.402.179,00	Đất khu công nghiệp	Hợp đồng thuê đất số 96/HĐTĐ ngày 10/12/2008; Phụ lục hợp đồng số 96/PLHĐTĐ ngày 10/6/2011, thời hạn	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.	Hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và cho thuê	

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
				thuê đất đến ngày 04/3/2058			3.093.930,8 m2 đất khu công nghiệp tại phường Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
<b>III</b>	<b>CÁC LÔ ĐẤT THUỘC TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU</b>	<b>13.581.921,80</b>					
<b>III.1</b>	<b>KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN A, Xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu</b>	<b>3.048.500,80</b>					
4	Lô đất số 19/MX-96 (gồm 3 thửa: số 1, 2,3) tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.226.089,00	Đất xây dựng Khu Công nghiệp	Quyết định số 544/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc thay đổi chủ đầu tư dự án Xây dựng và kinh doanh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.	Kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp	Công văn số 5916/UBND - VP ngày 17/8/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ý kiến phương án sử dụng đất đất Tổng Công ty Đầu tư Phát triển

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
				<p>cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Hợp đồng thuê đất số 03/HĐ-TĐ ngày 26/12/1999, Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 03/HĐ-TĐ ngày 15/9/2005 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 234885 cấp ngày 01/06/2005</p>			<p>Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam sau khi cổ phần hóa: Diện tích cho thuê tiếp là 2,993,271 m<sup>2</sup>. Diện tích đất thuộc quy hoạch hành lang an toàn lưới điện (khoảng 30.697 m<sup>20</sup> nằm trong KCN Mỹ Xuân A, cho Công ty tiếp tục thuê sử dụng sau khi cổ phần hóa, tuy nhiên đối với diện tích cần phải thu hồi sẽ được xác định khi ngành điện xác định cụ thể để xây dựng các công trình điện.</p>
5	Lô đất số 07, 08 (gồm 2 thửa: số 1, 2,3) tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	332.742,80	Đất xây dựng Khu Công nghiệp	Hợp đồng thuê đất số 35/HĐTĐ ngày 16/7/2009, thời gian sử dụng đất từ ngày 16/4/2004 đến ngày 16/4/2054; Giấy chứng nhận	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.	Kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp	

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
				quyền sử dụng đất số BA 657064 ngày 10/3/2010			
6	Lô đất 01, thửa đất số 207 tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.489.669,00	Đất xây dựng Khu Công nghiệp	Hợp đồng thuê đất số 50/HĐTĐ ngày 24/09/2009, thời gian sử dụng đất từ ngày 08/7/2002 đến ngày 08/7/2052; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 657240 ngày 25/5/2010	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.	Kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp	
<b>III. 2</b>	<b>KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ II</b>	<b>6.197.000,00</b>			<b>Đất thuê trả tiền hàng năm</b>		
7	Lô đất số 23, thửa đất số 60 tại thị trấn Phú Mỹ, huyện tân	2.116.955,60		Hợp đồng thuê đất số 51/HĐTĐ ngày 24/09/2009, thời	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.	Kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp	Công văn số 5916/UBND - VP ngày 17/8/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
	thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu			gian thuê đất từ ngày 19/12/2007 đến ngày 29/6/2055; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 856001 ngày 05/10/2010			Tàu về việc ý kiến phương án sử dụng đất đất Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam sau khi cổ phần hóa: Diện tích cho thuê 5.857.995 m2
8	Lô đất số 05, thửa đất số 34 tại xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	4.080.044,40		Hợp đồng thuê đất số 52/HĐTĐ ngày 24/09/2009, thời gian thuê đất từ ngày 26/02/2009 đến ngày 29/6/2055	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.	Kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp	
<b>III.3</b>	<b>KHU CÔNG NGHIỆP PHÚ MỸ II MỞ RỘNG, tại xã Tân Phước và Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu</b>	<b>3.802.170,50</b>					



TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
9	Lô đất số 18, 26,27,28,30,31,40 thửa đất số 409,410, 411, 1496, 1497, 91, 55, 44, 329, 33 tại xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	3.446.384,50	Đất xây dựng khu công nghiệp	Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTĐ ngày 11/07/2011, thời gian thuê đất từ ngày 18/10/2011 đến ngày 25/7/2058; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 907275 ngày 19/2/2013	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.	Kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp	Công văn số 5916/UBND - VP ngày 17/8/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ý kiến phương án sử dụng đất đất Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam sau khi cổ phần hóa: Có một phần diện tích khoảng 18.587 m2 đất được quy ho
10	Lô đất số 31, thửa đất số 330 tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	355.786,00	Đất xây dựng khu công nghiệp	Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTĐ ngày 11/07/2011, thời gian thuê đất từ ngày 18/10/2011 đến ngày 25/7/2058; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Bl 907276 ngày 19/2/2013	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.	Kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp	

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
III.4	<b>CẢNG MỸ XUÂN A, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu</b>	<b>534.250,50</b>					
11	Lô đất số 18A, thửa đất số 04 tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	534.250,50	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Hợp đồng thuê đất số 36/HĐTD ngày 16/07/2009, thời gian thuê từ ngày 26/2/2009 đến ngày 21/10/2058; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 682309 ngày 23/3/2011	Đất thuê trả tiền hàng năm	Cảng Vận chuyển thuộc Khu Công nghiệp Mỹ Xuân A	Công văn số 5916/UBND - VP ngày 17/8/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ý kiến phương án sử dụng đất đất Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam sau khi cổ phần hóa: Có một phần diện tích khoảng 18.587 m2 đất được quy hoạch là hành lang an toàn lưới điện cao thế và dự án nằm trong danh mục chậm triển khai và, đồng thời cho công ty

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
							tiếp tục thuê đất với phần diện tích đất khoảng 371.098 m2
<b>IV</b>	<b>CÁC LÔ ĐẤT THUỘC TỈNH QUẢNG NAM</b>	<b>376.653,00</b>					
	<b>NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN ĐAK MI 3</b>	<b>376.653,00</b>					
12	Lòng hồ xã Phước Công, Phước Lộc	376.653,00	Xây dựng nhà máy thủy điện, Đập chính và lòng hồ	Quyết định giao đất số 2106/QĐ-UBND ngày 25/06/2009, 'Hợp đồng thuê đất số 409/HĐTĐ ngày 22/11/2010, thời gian thuê đất từ năm 2009 đến năm 2059; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 852340 ngày	Đất thuê trả tiền hàng năm	Lòng hồ xã Phước Công, Phước Lộc	Văn bản số 324/STNMT-ĐK ngày 26/3/2015 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Nam về việc thẩm định Phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần của IDICO; Văn bản số 370/STNMT-ĐK ngày 06/04/2015 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
				22/4/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 852373 ngày 22/4/2011			Quảng Nam về phương án sử dụng đất khi chuyển sang Công ty cổ phần
13	Đường thi công và khu phụ trợ số 2	125.655,00		Quyết định giao đất số 780/QĐ-UBND ngày 20/7/2010	Đất thuê trả tiền hàng năm	Đường thi công và khu phụ trợ số 2	Đất thuê trả tiền hàng năm
14	Nhà máy, đường lên tháp điều áp, khu phụ trợ số 1 và số 2	591.735,00		Quyết định giao đất số 781/QĐ-UBND ngày 20/7/2010	Đất thuê trả tiền hàng năm	Nhà máy, đường lên tháp điều áp, khu phụ trợ số 1 và số 2	Đất thuê trả tiền hàng năm
15	Đập chính xã Phước Lộc	76.847,00		Quyết định giao đất số 782/QĐ-UBND ngày 20/7/2010	Đất thuê trả tiền hàng năm	Đập chính xã Phước Lộc	Đất thuê trả tiền hàng năm
16	Đường dây 35kV từ Khâm Đức vào Phước Chánh	5.467,00		Quyết định giao đất số 1288/QĐ-UBND ngày 10/5/2010	Đất thuê trả tiền hàng năm	Đường dây 35kV từ Khâm Đức vào Phước Chánh	Đất thuê trả tiền hàng năm

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
V	<b>ĐẤT Ở THÁI BÌNH</b>	<b>440.769,60</b>					
17	KHU CÔNG NGHIỆP CẦU NGHÌN, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình	440.769,60	Đất khu công nghiệp	Hợp đồng thuê đất số 85/HĐTĐ ngày 31/7/2012, thời hạn cho thuê từ ngày 06/06/2012 đến ngày 31/12/2056; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4362430626 thay đổi lần thứ ba ngày 04 tháng 06 năm 2018, chứng nhận Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Hạ tầng Kỹ thuật Khu Công nghiệp Cầu Nghìn - tỉnh Thái Bình; Chủ	Đất thuê trả tiền hành năm	Dự án Khu Công nghiệp Cầu Nghìn được chuyển từ Chủ Đầu tư là Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO (IDICO - URBIZ) sang Tổng Công ty IDICO quản lý. Đang hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp và cho thuê	Văn bản số 799/UBND-NNTNMT ngày 25/03/2015 về việc chấp thuận phương án sử dụng đất khi chuyển sang công ty cổ phần của IDICO - URBIZ: Cho phép Công ty IDICO - URBIZ được giữ nguyên hiện trạng khu đất đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Bình cho thuê tại Khu Công nghiệp Cầu Nghìn để đơn vị tiếp tục sử dụng đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công nghiệp khi cổ phần hóa

TT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m2)	Mục đích sử dụng theo Phương án được duyệt	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng	Phương án phê duyệt của các cấp có thẩm quyền
				đầu tư là Tổng Công ty IDICO – CTCP			

*Nguồn: IDICO*

**14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2019-2020**

**HỢP NHẤT**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Năm 2019	% tăng giảm so với năm 2018 (*)	Năm 2020	% tăng giảm so với năm 2019
1	Vốn điều lệ	3.000.000	-	3.000.000	0%
2	Doanh thu thuần	5.431.000	-	5.720.000	5,32%
3	Lợi nhuận sau thuế	437.325	-	510.000	16,62%
4	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	8,05%	-	8,92%	-
5	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	14,58%	-	17,00%	-
6	Cổ tức	6%	-	8%	-

*Nguồn: IDICO*

**CÔNG TY MẸ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Năm 2019	% tăng giảm so với năm 2018 (*)	Năm 2020	% tăng giảm so với năm 2019
1	Vốn điều lệ	3.000.000	-	3.000.000	0%
2	Doanh thu thuần	600.000	-	750.000	25,00%
3	Lợi nhuận sau thuế	190.000	-	270.000	42,11%
4	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	31,67%	-	36,00%	-
5	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	6,33%	-	9,00%	-
6	Cổ tức	6%	-	8%	-

*Nguồn: IDICO và Nghị quyết ĐHCĐ năm 2019 của IDICO*



(\*) Do năm 2018 IDICO hoạt động theo 02 loại hình doanh nghiệp nên không thực hiện so sánh.

**✚ Căn cứ để đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên và biện pháp tổ chức thực hiện**

Kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ giảm mạnh trong năm 2019 là do trong năm 2018 Công ty mẹ có khoản Doanh thu kinh doanh bất động sản từ việc bàn giao dự án Khu căn hộ cao tầng Tân phú IDICO là 227,7 tỷ đồng và Doanh thu phát sinh thêm từ khoản doanh thu tiền điện (cho giai đoạn từ tháng 6/2017 đến tháng 10/2017) của Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 với giá trị 78 tỷ đồng (đã được EVN chấp thuận hồ sơ, thủ tục thanh toán trong năm 2018).

Căn cứ các hợp đồng đã ký kết, các dự án đã và đang thực hiện, Tổng công ty đã đề ra các giải pháp trước mắt cũng như lâu dài để thực hiện chiến lược, mục tiêu đã đề ra cho các kỳ tiếp theo, cụ thể như sau:

➤ **Kế hoạch:**

⇒ **Lĩnh vực đầu tư:**

Trong năm 2019, tiếp tục đầu tư các lĩnh vực: khu công nghiệp, khu đô thị - nhà ở, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải,...) và duy trì lĩnh vực sản xuất truyền thống với tổng giá trị 2.324 tỷ đồng, trong đó tập trung tại một số lĩnh vực chủ yếu sau:

**Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO:**

a) *Đầu tư các dự án khu công nghiệp:*

- Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng tại các khu công nghiệp Nhơn Trạch 5, Mỹ Xuân A (các khu công nghiệp đã lấp đầy diện tích đất công nghiệp cho thuê);
- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng tại các khu công nghiệp Phú Mỹ II, Phú Mỹ II mở rộng, Hựu Thạnh.

Trong đó, tại khu công nghiệp Hựu Thạnh tập trung hoàn thành các hạng mục sau:

- + San nền lô 9, 12, 13, 16; Thi công Đường D3a, D3b, N5 và hệ thống thoát nước, Nhà điều hành khu công nghiệp;
- + Hoàn thành công tác lập dự án, thiết kế bản vẽ thi công và triển khai xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung (giai đoạn 1: công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngàyđêm).
- Hoàn thành các thủ tục thành lập Công ty cổ phần dự án Khu công nghiệp Cầu Nghìn;
- Nghiên cứu, tìm kiếm các dự án khu công nghiệp tại các tỉnh miền Tây (Long An, Tiền Giang,...) và miền Bắc (Hải Phòng, Thái Bình,...);

- Kế hoạch thu hút đầu tư: Dự kiến thu hút đầu tư tối thiểu 20ha (Khu công nghiệp Phú Mỹ II: 5ha; Phú Mỹ II mở rộng: 10ha; Hựu Thạnh: 5ha).

*b) Dự án Cảng khu công nghiệp Mỹ Xuân A:*

- Tiếp tục triển khai thi công đến hoàn thành hạng mục san lấp mặt bằng - đợt 1 (diện tích 9,67ha đến cao độ +2,0m); Đường vào Cảng KCN Mỹ Xuân A;
- Thành lập Công ty cổ phần dự án, triển khai thực hiện dự án.

*c) Đầu tư các dự án phát triển nhà và khu đô thị:*

Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng đến hoàn thành Dự án Khu tái định cư khu công nghiệp Hựu Thạnh.

**Công ty con do Tổng công ty nắm giữ 100% vốn điều lệ (Công ty TNHH một thành viên):**

- Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng tại khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (đã lấp đầy diện tích đất công nghiệp cho thuê);
- Dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch: Hoàn thiện hồ sơ thiết kế và triển khai thi công 02 block nhà chung cư 07 tầng;
- Dự án Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch mở rộng: Hoàn thành quy hoạch 1/500, hồ sơ thiết kế và triển khai thi công một số dãy nhà liên kế.

**Công ty con do Tổng công ty nắm giữ >50% vốn điều lệ (Công ty cổ phần):**

*a) Đầu tư các dự án khu công nghiệp:*

- Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng tại các khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-CONAC (đã hoàn thành việc thu hút đầu tư, lấp đầy diện tích đất công nghiệp cho thuê), khu công nghiệp Quế Võ II và triển khai đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân B1-CONAC (giai đoạn 02);
- Dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-CONAC mở rộng: Hoàn thành công tác lập báo cáo nghiên cứu khả thi và ĐTM cho dự án;
- Kế hoạch thu hút đầu tư tại KCN Quế Võ II: 8ha.

*b) Đầu tư các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải,...):*

Tiếp tục triển khai thi công đến hoàn thành và đưa vào vận hành Dự án Xây dựng Cầu mới Tân Kỳ Tân Quý - TP. Hồ Chí Minh.

*c) Đầu tư các dự án phát triển nhà và khu đô thị:*

- Tiếp tục đầu tư tại các dự án: Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6 - Thành phố Tân An, Khu nhà ở chung cư cao tầng Hóa An - Biên Hòa, Khu nhà ở CBCNV và chung cư Hiệp Phước;

- Triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, đền bù GPMB tại các Dự án: Khu đô thị phường 5 - Tân An, Khu dân cư - nhà ở công nhân KCN Hựu Thạnh, Khu dân cư KCN Mỹ Xuân B1-CONAC.

*d) Đầu tư các dự án điện năng:*

- Tiếp tục triển khai đầu tư các dự án Hệ thống lưới điện phân phối 22kV-KCN Nhơn Trạch; Trạm biến áp 110/22kV-Tuy Hạ;
- Dự án Trạm biến áp 110/22KV KCN Hựu Thạnh: Hoàn thành các thủ tục đầu tư và triển khai thi công xây dựng nhà trạm, đấu thầu mua sắm MBA 63MVA số 1, hệ thống đường dây phân phối 22kV;
- Dự án Điện mặt trời tại khu vực hồ chứa thủy điện Srok Phu Miêng: Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi và triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư.

⇒ **Lĩnh vực thi công xây lắp:**

Giá trị kế hoạch sản lượng năm 2019 là 1.345 tỷ đồng, tập trung chủ yếu tại các dự án của Công ty mẹ, Công ty con làm Chủ đầu tư và các gói thầu xây lắp của các Đơn vị có thể mạnh về xây lắp như: IDICO-URBIZ, IDICO-ICC, IDICO-CONAC, IDICO-UDICO, IDICO-IDI, IDICO-INCO10.

Trong đó, giá trị sản lượng xây lắp trong đầu tư là 302 tỷ đồng; các gói thầu trúng thầu thi công năm 2018 chuyển tiếp sang năm 2019 là 409 tỷ đồng; dự kiến đấu thầu tìm kiếm việc làm năm 2019 là 585 tỷ đồng.

⇒ **Lĩnh vực sản xuất CN-VLXD:**

Giá trị kế hoạch sản lượng năm 2019 là 589 tỷ đồng, tập trung chủ yếu tại các lĩnh vực sản xuất điện năng (thủy điện Srok Phu Miêng, Đak Mi 3), bê tông thương phẩm, nghiền xi măng. Trong đó:

- Sản lượng phát điện thương mại tại Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 là 201 triệu kWh, tương đương doanh thu 220 tỷ đồng;
- Sản lượng phát điện thương mại tại Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng là 230 triệu kWh, tương đương doanh thu 219 tỷ đồng.

⇒ **Lĩnh vực kinh doanh khác và tư vấn:**

Giá trị kế hoạch sản lượng năm 2019 là 4.314 tỷ đồng (trong đó: kinh doanh khác là 4.281 tỷ đồng; tư vấn là 33 tỷ đồng), tập trung chủ yếu tại các lĩnh vực, dịch vụ: tư vấn; kinh doanh điện, nước, nước thải KCN; thu phí giao thông; kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý nhà ở, hạ tầng KCN; du lịch.

➤ **Giải pháp:**

- Tiếp tục rà soát, tinh gọn bộ máy để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty IDICO - CTCP; tiếp tục bổ sung, sửa đổi hệ thống quy chế

quản lý nội bộ cho phù hợp với mô hình tổ chức của Công ty cổ phần, phù hợp với mục tiêu phát triển của Tổng công ty, chủ trương chính sách, pháp luật của Nhà nước;

- Hướng tới một mô hình quản lý và quản trị tiên tiến thông qua hoàn thiện lại bộ máy quản lý doanh nghiệp phù hợp với mô hình Công ty cổ phần. Chuẩn hóa các chính sách và quy trình quản lý hoạt động, tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp thông qua việc nâng cao năng lực và vai trò của Hội đồng quản trị phù hợp với Điều lệ tổ chức hoạt động Tổng công ty và quy định hiện hành của Nhà nước; bảo vệ quyền lợi của tất cả các cổ đông;
- Tăng cường trách nhiệm, quyền hạn, kiểm tra và giám sát của IDICO đối với người đại diện vốn của IDICO tại các doanh nghiệp khác;
- Tham gia đấu thầu có trọng tâm, trọng điểm, nhất là các dự án lớn, yêu cầu kỹ thuật cao; phân tích giá thầu một cách khoa học, hợp lý đảm bảo nguyên tắc giá cạnh tranh và có lãi;
- Tập trung và huy động các nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án đang thực hiện nhằm sớm thu hồi vốn đã đầu tư và lợi nhuận;
- Nghiên cứu đầu tư các dự án cơ sở hạ tầng giao thông, đô thị có hiệu quả theo hình thức hợp đồng BOT, BT, PPP.

➤ **Đánh giá kết quả doanh thu, lợi nhuận trong 6 tháng đầu năm 2019:**

Sáu tháng đầu năm 2019, IDC đã đạt được kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- Hợp nhất: Doanh thu thuần đạt 2.289 tỷ đồng (tương ứng với 42,17% kế hoạch) và Lợi nhuận sau thuế đạt 183 tỷ đồng (tương ứng với 41,88% kế hoạch).
- Công ty mẹ: Doanh thu thuần đạt 235 tỷ đồng (tương ứng với 39,17% kế hoạch) và Lợi nhuận sau thuế đạt 52,5 tỷ đồng (tương ứng với 27,63% kế hoạch).

Do đặc thù về các mảng hoạt động kinh doanh của IDICO (đặc biệt là mảng kinh doanh điện), doanh thu và lợi nhuận sẽ tập trung chủ yếu trong quý 3 và 4. Như vậy, kế hoạch kinh doanh của Tổng Công ty IDICO – CTCP đưa ra cho năm 2019 có thể thực hiện được nếu các dự đoán và nhận định của Ban lãnh đạo Tổng Công ty về mọi mặt, bao gồm nhưng không giới hạn trong phân thị trường, về tình hình sản xuất kinh doanh là sát với thực tế và không có những biến động lớn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như các mục tiêu chiến lược dài hạn của Tổng Công ty.

✚ **Kế hoạch đầu tư, dự án đã được HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua**

**Kế hoạch đầu tư dự án giai đoạn 2019 - 2020**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Danh mục dự án	Chủ đầu tư	Kế hoạch năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tổng vốn đầu tư 2018-2020
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.280.526</b>	<b>2.175.216</b>	<b>8.189.525</b>
<b>I</b>	<b>Công ty mẹ</b>		<b>1.474.000</b>	<b>1.343.000</b>	<b>5.107.000</b>
<b>1</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị</b>	<b>IDICO</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>	<b>850.000</b>
1.1	Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO (mở rộng)	IDICO	200.000	200.000	750.000
1.2	Văn phòng IDICO tại Tp.HCM	IDICO	-	-	100.000
<b>2</b>	<b>Đầu tư các dự án KCN tập trung</b>		<b>510.000</b>	<b>495.000</b>	<b>1.945.000</b>
2.1	KCN Phú Mỹ II	IDICO	30.000	25.000	105.000
2.2	KCN Phú Mỹ II mở rộng	IDICO	100.000	120.000	332.000
2.3	KCN Thế Kỷ	IDICO	80.000	50.000	408.000
2.4	KCN Hữu Thạnh	IDICO	300.000	300.000	1.100.000
<b>3</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển hạ tầng và kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải,...)</b>		<b>764.000</b>	<b>648.000</b>	<b>2.062.000</b>
3.1	Cảng KCN Mỹ Xuân A	IDICO	164.000	148.000	762.000
3.2	Đường song hành Hà Huy Giáp	IDICO	600.000	500.000	1.300.000
<b>4</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển VLXD</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>250.000</b>

TT	Danh mục dự án	Chủ đầu tư	Kế hoạch năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tổng vốn đầu tư 2018-2020
4.1	Dự án nhà máy sản xuất kính nổi siêu trắng - KCN Phú Mỹ II mở rộng	Liên doanh	-	-	250.000
<b>II</b>	<b>Các công ty con do IDICO nắm giữ 100% vốn điều lệ</b>		<b>295.000</b>	<b>295.000</b>	<b>989.000</b>
<b>1</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển nhà và đô thị</b>		<b>130.000</b>	<b>130.000</b>	<b>489.000</b>
1.1	Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch	IDICO - URBIZ	50.000	50.000	229.000
1.2	Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch mở rộng	IDICO - URBIZ	80.000	80.000	260.000
<b>2</b>	<b>Đầu tư các dự án KCN tập trung</b>		<b>160.000</b>	<b>160.000</b>	<b>480.000</b>
2.1	KCN Nhơn Trạch 1	IDICO - URBIZ	10.000	10.000	30.000
2.2	KCN Cầu Ngàn	IDICO - URBIZ	150.000	150.000	450.000
<b>3</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển hạ tầng và kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải,...)</b>		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	<b>20.000</b>
3.1	Nhà máy nước Quang Minh IDICO - URBIZ	IDICO - URBIZ	-	-	5.000
3.2	Nhà máy cấp nước KCN Nhơn Trạch 5	IDICO - URBIZ	5.000	5.000	15.000

TT	Danh mục dự án	Chủ đầu tư	Kế hoạch năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tổng vốn đầu tư 2018-2020
<b>III</b>	<b>Các Công ty con do IDICO nắm giữ trên 50% vốn điều lệ</b>		<b>511.526</b>	<b>537.216</b>	<b>2.093.525</b>
<b>1</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển nhà và khu đô thị</b>		<b>276.526</b>	<b>152.216</b>	<b>563.525</b>
1.1	Khu nhà ở chung cư cao tầng Hóa An - Biên Hòa	IDICO-UDICO	75.000	23.000	154.000
1.2	Khu nhà ở dân cư trung tâm Phường 6, Tân An mở rộng	IDICO-UDICO	63.526	29.216	141.525
1.3	Chung cư 326 Nguyễn An Ninh	IDICO-CONAC	138.000	100.000	268.000
<b>2</b>	<b>Đầu tư các dự án KCN tập trung</b>		<b>85.000</b>	<b>85.000</b>	<b>290.000</b>
2.1	KCN Mỹ Xuân B1	IDICO-CONAC	5.000	5.000	30.000
2.2	KCN Quế Võ II	QUE VO IDICO	80.000	80.000	260.000
<b>3</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển hạ tầng và kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải,...)</b>		<b>150.000</b>	<b>300.000</b>	<b>1.240.000</b>
3.1	Xây dựng nút giao thông Gò Mây (Quốc lộ 1 - Lê Trọng Tấn - Nguyễn Thị Tú)	IDICO-IDI	-	-	250.000
3.2	Cải tạo, mở rộng Quốc lộ 1 đoạn từ nút giao An Lạc đến giáp ranh tỉnh Long An	IDICO-IDI	-	-	500.000



TT	Danh mục dự án	Chủ đầu tư	Kế hoạch năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tổng vốn đầu tư 2018-2020
3.3	Các dự án giao thông BT, BOT tại Tp.HCM	IDICO-IDI	150.000	300.000	490.000

*Nguồn: IDICO*

### **15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá dự báo về hoạt động kinh doanh, xu hướng phát triển trong tương lai của Tổng công ty IDICO - CTCP cũng như khả năng tăng trưởng của ngành.

Với nền tảng hiện tại của Công ty và tiềm năng phát triển của ngành, kế hoạch doanh thu và lợi nhuận mà Công ty đưa ra trong các năm 2019 và 2020 là kế hoạch thận trọng dựa trên các định hướng phát triển của Công ty trong trung và dài hạn cũng như chiến lược kinh doanh trong năm nay. Vì vậy, chúng tôi nhận định IDICO có khả năng hoàn thành chỉ tiêu doanh thu lợi nhuận nêu trên.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

### **16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết**

Không có

### **17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu niêm yết**

Không có

**V. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT**

- Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá:** 10.000 đồng/cp
- Mã chứng khoán :** IDC
- Tổng số cổ phiếu niêm yết:** 192.000.000 cổ phiếu

108.000.000 cổ phần còn lại thuộc sở hữu của Bộ Xây dựng sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung sau khi hoàn tất việc quyết toán và bàn giao vốn Nhà nước để chuyển sang Công ty cổ phần.

**5. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật:**

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng, cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và tổ chức có đại diện phần vốn là thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng (KTT) với cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 6 tháng tiếp theo. Số cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng do cam kết trên là 135.022.200 cổ phần (chiếm 45,007% tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành).

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP bị hạn chế chuyển nhượng	
			06 tháng kể từ ngày niêm yết	06 tháng tiếp theo
<b>Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng</b>				
1	Ninh Mạnh Hồng	Chủ tịch HĐQT	3.400	1.700
2	Nguyễn Văn Đạt	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	3.400	1.700
3	Trịnh Hùng Lâm	Thành viên	2.100	1.050
4	Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng Giám đốc	500	250
5	Phan Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc	900	450
6	Phạm Minh Hiệp	Phó Tổng Giám đốc	3.400	1.700
7	Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	1.200	600

Stt	Họ và tên	Chức vụ	SLCP bị hạn chế chuyển nhượng	
			06 tháng kể từ ngày niêm yết	06 tháng tiếp theo
8	Hoàng Văn Hiến	Thành viên	500	250
9	Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	1.200	600
<b>Cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên HĐQT, Ban TGD, BKS và Kế toán trưởng</b>				
1	Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	Vũ Quang Bảo – Thành viên HĐQT	67.500.000	33.750.000
2	Công ty cổ phần Tập đoàn S.S.G	Đặng Chính Trung – Thành viên HĐQT	67.500.000	33.750.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>135.016.600</b>	<b>67.508.300</b>

## 6. Phương pháp tính giá:

### 6.1. Giá trị sổ sách

Giá trị sổ sách của IDICO được tính theo công thức:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Lợi ích của cổ đông không kiểm soát}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu IDC tại các thời điểm 31/12/2018:

### CÔNG TY MẸ

Khoản mục	ĐVT	01/03/2018	31/12/2018	30/06/2019
Vốn chủ sở hữu	Triệu Đồng	3.042.483	3.208.429	3.094.196
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Triệu Đồng	0	0	0
Vốn chủ sở hữu – Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Triệu Đồng	3.042.483	3.208.429	3.094.196
Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	Cổ phiếu	300.000.000	300.000.000	300.000.000

Giá trị sổ sách IDC	Đồng/cp	10.142	10.695	10.314
---------------------	---------	--------	--------	--------

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 và BCTC Công ty mẹ soát xét 6 tháng đầu năm 2019 của IDICO*

### HỢP NHẤT

Khoản mục	ĐVT	01/03/2018	31/12/2018	30/06/2019
Vốn chủ sở hữu	Triệu Đồng	3.995.303	4.207.408	4.097.106
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Triệu Đồng	566.334	733.017	728.716
Vốn chủ sở hữu – Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Triệu Đồng	3.428.969	3.474.391	3.368.390
Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	Cổ phiếu	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Giá trị sổ sách IDC	Đồng/cp	11.430	11.581	11.228

*Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán Giai đoạn từ 01/3/2018-31/12/2018 và BCTC Hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2019 của IDICO*

## 6.2. Phương pháp so sánh

### a) Định giá cổ phiếu theo phương pháp P/E

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của công ty được tính theo công thức:

$$P = EPS * P/E \text{ bình quân}$$

Trong đó:

P : Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/E)

EPS : Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu

P/E bình quân : là P/E bình quân của các doanh nghiệp trong ngành được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành mà Công ty có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương ứng với Công ty đang niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố HCM/Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

### b) Định giá cổ phiếu theo phương pháp P/B

Theo phương pháp này, giá một cổ phiếu của công ty được tính theo công thức:

$$P = BVS * P/B \text{ bình quân}$$

Trong đó:

P : Giá một cổ phiếu (theo phương pháp P/B)

BVS : Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu

P/B bình quân : là giá chia cho giá trị sổ sách bình quân được tham chiếu từ các Công ty cùng ngành mà Công ty có cùng điều kiện và quy mô kinh doanh tương ứng với Công ty đang niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố HCM/Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

### **6.3. Phương pháp bình quân giá đóng cửa**

Phương pháp bình quân giá thị trường được tính toán dựa trên dữ liệu giao dịch của cổ phiếu IDC. Theo đó, giá của cổ phiếu IDC được xác định bằng bình quân giá đóng cửa của ít nhất 20 phiên giao dịch gần nhất trên sàn UPCOM trước khi hủy đăng ký giao dịch tại UPCOM để chuyển sang niêm yết tại HNX.

Căn cứ vào các phương pháp xác định giá nêu trên và một số phương pháp phù hợp khác (nếu có), Hội đồng quản trị Công ty sẽ tính toán và ra quyết định về mức giá tham chiếu phù hợp tại thời điểm niêm yết.

## **7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài. Sau khi niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu Công ty cổ phần Thủy điện Nước Trong của nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Số lượng cổ phần do nhà đầu tư nước ngoài sở hữu tại ngày 10/06/2019 là 1.068.027 cổ phần IDC, tương ứng với tỷ lệ 0,36% tổng số lượng cổ phần đã phát hành.

## **8. Các loại thuế có liên quan**

### **8.1. Thuế Thu nhập doanh nghiệp**

Căn cứ theo quy định của luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế, ngành nghề kinh doanh của Công ty nằm trong doanh mục A. Thuế suất thuế TNDN của Công ty trong 3 năm gần đây lần lượt là 22% (2015) và 20% (2016 và 2017).

Ngoài ra Tổng công ty được hưởng ưu đãi thuế TNDN của các hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% (Ưu đãi theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH/PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch) tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động (2004) và mức thuế suất 15% suốt đời dự án (Ưu đãi theo Giấy chứng nhận đầu tư số 2193 BKH/DN ngày 11/4/2001). Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được miễn 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2006) và giảm 50% trong tám năm tiếp theo.
- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% (Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47221001111, chứng nhận lần đầu ngày 15/4/2014 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5) trong 15 năm kể từ kỳ tính thuế năm 2004 và mức thuế suất theo quy định hiện hành cho các năm tiếp theo dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2007) và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo.
- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành (thuế suất năm 2017 là 20%) tính trên thu nhập chịu thuế. Theo Văn bản số 7128/CT-THNVDT ngày 22/11/2010 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II được miễn bốn năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2009) và giảm 50% trong bảy năm tiếp theo.
- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 10% trong 15 năm (Ưu đãi theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 49221000113 ngày 05/6/2015) và thuế suất hiện hành trong những năm tiếp theo, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Phú Mỹ II được miễn ba năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (2018) và giảm 50% trong bảy năm tiếp theo.
- Hoạt động kinh doanh điện tại NMTĐ Đak Mi 3 được hưởng thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm (Ưu đãi theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3717743015 ngày 23/8/2017) và thuế suất hiện hành trong những năm tiếp theo. Dự án được miễn 4 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế (2017) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo.
- Hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Hựu Thanh được hưởng thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm (Khoản 1 Điều 19 Nghị định 78/2014/TT-BTC) , miễn 4 năm kể từ năm có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo (Khoản 1 Điều 19 Nghị định 78/2014/TT-BTC).

## **8.2. Thuế giá trị gia tăng và thuế khác**

Hiện nay, mức thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng cho Tổng công ty là 10% và hoạt động kinh doanh nước sạch là 5%.

## **VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT**

### **1. Tổ chức kiểm toán**

#### **Công ty TNHH Deloitte Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 15 tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Quận  
Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6288 3568 Fax: (84-24) 6288 5678

#### **Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam**

Địa chỉ: 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3783 2121 Fax: (84-24) 3783 2122

### **2. Tổ chức tư vấn**

#### **Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt**

Trụ sở chính: 72 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39288080 Fax: (84-24) 39289888

#### **Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 39146888 Fax: (84-28) 3914 7999

Website: [www.bvsc.com.vn](http://www.bvsc.com.vn)

## **VII. PHỤ LỤC**

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gần nhất.
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính kiểm toán giai đoạn từ 01/01/2018 đến 28/02/2018, và BCTC kiểm toán Giai đoạn từ 01/03/2018 đến 31/12/2018 (Hợp nhất và Công ty mẹ)  
Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng 2019 (Hợp nhất và Công ty mẹ)
4. Phụ lục IV: Tài liệu khác



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 10 năm 2019

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT  
TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NINH MẠNH HỒNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN ĐẠT

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGUYỄN CAO NGUYÊN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ NGỌC

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT  
PHÓ GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN KHÁNH

