

Số: 08../2019/NQ-HĐQT

Biên Hòa, ngày 10 tháng 05 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO**

-----  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 13 thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát Triển Cường Thuận IDICO;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Phát Triển Cường Thuận IDICO ngày 10 tháng 05 năm 2019.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2018:**

**1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2018:**

- *Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty mẹ:*
  - Tổng doanh thu : 545,89 tỷ đồng.
  - Tổng lợi nhuận sau thuế : 135,28 tỷ đồng.
- *Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất:*
  - Tổng doanh thu : 917,10 tỷ đồng.
  - Tổng lợi nhuận sau thuế : 128,47 tỷ đồng.
  - Lợi nhuận sau thuế đạt : 84,8% kế hoạch
  - LNCB/CP (P/S) : 1.835 đồng.

**1.2. Tình hình đầu tư các dự án năm 2018:**

**1. Dự án đường chuyên dùng vận chuyển VLXD**

Toàn tuyến có tổng chiều dài hơn 6,0 Km với tổng mức đầu tư trên 200 tỷ đồng. Dự án đã được thi công hoàn chỉnh tuyến và cho lưu thông trong năm 2018, tuy nhiên hiện nay vẫn chưa được chấp thuận cho dự án thu phí do phải hoàn thiện một số hồ sơ pháp lý liên quan. Hiện nay, đang tiến hành thực hiện các thủ tục được thu phí hoàn vốn dự án trong quý III năm 2019.

**2. Dự án nút giao 319 và Cao tốc TP.HCM-Long Thành:**

Đây là dự án đầu tư BOT, dự án là đoạn tuyến đường mới hoàn toàn nối dài từ tỉnh lộ 319 (TL 319) để kết nối vào cao tốc TP. HCM – Long Thành – Dầu Giây. Tổng chiều dài tuyến là 2,39 km và tổng chiều dài phần cầu vượt kết nối với tuyến Cao tốc là 7,07km. Tổng mức đầu tư của dự án khoảng 966 tỷ đồng.

Trong đó khối lượng thi công như sau:

+ Phần nền mặt đường: thi công xong phần đào đắp nền đường toàn tuyến, hiện đang hoàn thành gia tải nền đường. Dự kiến trong tháng 06/2019 sẽ thi công nền đá 1 phần tuyến.

+ Cầu Đồng Môn: Thi công hoàn thành trong năm 2018.

+ Cầu Hàng Điều 1 và 2: Thi công đạt 40% khối lượng.

+ Cầu vượt cao tốc: chuẩn bị triển khai thi công lại sau khi tổng mức đầu tư mới được phê duyệt trong tháng 06/2019.

Dự kiến sẽ hoàn thành dự án trong Quý I năm 2020 để sớm đưa vào khai thác và thu phí.

### **3. Dự án khu nhà ở xã hội phường Tam Hòa:**

Là dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Tỉnh Đồng Nai tại Phường Tam Hòa – TP. Biên Hòa (gần bệnh viện Đa khoa Đồng Nai), dự án có tổng vốn đầu tư vào khoảng 325 tỷ đồng. Dự án gồm hai tòa nhà có chiều cao 23 tầng với 456 căn hộ.

Dự án đã khởi công xây dựng từ tháng 06/2018. Đến thời điểm hiện tại dự án đã thi công phần khung đến tầng 10 (chưa tính tầng trệt và tầng lững), xây tô đến tầng 3. Dự kiến đến tháng 02/2020 sẽ cơ bản thi công hoàn thành để thực hiện các thủ tục nghiệm thu công trình, kế hoạch giao nhà cho khách hàng dự kiến bắt đầu từ tháng 09/2020.

### **4. Khu du lịch Đảo Ó, Đồng Trường:**

Đây là dự án về đầu tư dịch vụ du lịch, tổng diện tích của 2 khu đảo vào khoảng 28ha. Hiện nay công ty đã đầu tư xây dựng được nhiều hạng mục cơ bản như: khu nhà hàng, khu nhà nghỉ dưỡng cao cấp, đường bao quanh đảo, đường nội bộ các đảo, mô hình sân golf, khu vườn hoa, hồ bơi... và đang tạo ra một diện mạo mới và ngày càng thu hút được nhiều hơn khách du lịch từ các địa phương lân cận.

### **5. Đầu tư chuyển giao dự án BOT 319 – Phan Thiết, Đồng Nai:**

Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo nền, mặt đường QL1 đoạn Phan Thiết - Đồng Nai theo hình thức Hợp đồng BOT có tổng chiều dài tuyến khoảng 120,2Km; trong đó:

+ Điểm đầu: Km1720+800 QL1 huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận;

+ Điểm cuối: Km1841+000 QL1 huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Dự án có tổng giá trị chuyển giao là: 1.708 tỷ đồng (*Bằng chữ: Một ngàn, bảy trăm lẻ tám tỷ đồng*).

Hiện nay Công ty đang tiến hành hoàn tất các thủ tục với bên chuyển giao là Tổng Công ty 319; Hai bên đã làm việc và thống nhất với Tổng Cục đường bộ về các quy trình và thủ tục để chuyển giao dự án. Bộ giao thông vận tải đã có văn bản chấp thuận về việc chuyển giao dự án trên cho Cường Thuận IDICO. Dự kiến công tác chuyển giao dự án sẽ được thực hiện vào ngày 30/09/2019.

#### **6. Dự án Khu dân cư tại xã Phước Tân (khu 10,4ha):**

Toàn dự án có tổng cộng 337 lô nền và căn hộ trên tổng diện tích sàn xây dựng 89.368m<sup>2</sup> (tổng diện tích dự án là 10,4ha). Trong đó nhà liên kế phố 94 căn, nhà liên kế vườn 40 căn, nhà biệt thự 38 căn, nhà chung cư 165 căn hộ; Ngoài ra còn có các khu đất dành cho trường mầm non, khu đất thương mại dịch vụ. Dự án có tổng mức đầu tư khoảng 948,58 tỷ đồng. Hiện nay đang thực hiện các thủ tục về bồi thường, hỗ trợ GPMB; trong đó diện tích đã thu hồi là 0,92ha (tương đương 39 thửa) và diện tích chưa thu hồi là 9,4 ha (tương đương 134 thửa).

Dự kiến trong năm 2019 công ty sẽ kết hợp với các cơ quan chức năng hoàn thành hồ sơ đền bù giải tỏa, để trong năm 2020 có mặt bằng để triển khai thi công, xây dựng.

#### **Các dự án đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục đầu tư:**

#### **7. Dự án đầu tư xây dựng kết cấu Hạ tầng CCN Tân An – huyện Vĩnh Cửu:**

Là dự án cụm công nghiệp thuộc xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, cụm công nghiệp có tổng diện tích vào khoảng 48,82ha nằm gần kề tuyến đường Cộ Cây Xoài (hướng đi ĐT768). Tổng mức đầu tư hạ tầng của dự án (bao gồm cả giải phóng mặt bằng) vào khoảng 435 tỷ đồng; Dự án đã được lập hồ sơ xin chủ trương đầu tư và dự kiến sẽ được cấp phép đầu tư trong quý III năm 2019. Tổng tiến độ dự kiến của dự án bao gồm cả bước chuẩn bị đến khi hoàn thiện hạ tầng và có mặt bằng cho thuê là đến hết năm 2022 (khoảng 3 năm).

#### **8. Dự án Khu công nghiệp Phước Bình – Long Thành:**

Dự án có tổng diện tích khoảng 640 ha bao gồm các dự án Khu công nghiệp (khoảng 450ha); Khu dân cư (khoảng 74 ha) và Khu dịch vụ tổng hợp (khoảng 115ha); Hiện đang thực hiện các thủ tục trình thủ tướng chính phủ duyệt quy hoạch.

#### **9. Thành lập công ty công nghệ phần mềm theo dõi, giám sát các hoạt động liên quan đến sản xuất, tổ chức, kiểm soát cho các doanh nghiệp:**

Nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao trong quản lý, điều hành, giám sát tự động của các doanh nghiệp trong và ngoài nước; việc thành lập công ty công nghệ phần mềm này cùng với các đối tác chuyên môn sẽ góp phần lớn vào việc áp dụng công nghệ của chính công ty trong công tác đầu tư tại các dự án và đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

#### **Điều 2. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:**

Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 với các nội dung cụ thể như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng VND

Lĩnh vực hoạt động	Doanh thu	Tổng LN sau thuế TNDN	Ghi chú
I/ Công ty mẹ	724		

1- Doanh thu xây lắp, cung cấp BTNN, BTT	400		(250+50+100)
2- Doanh thu cung cấp công	100		
3- Doanh thu thu phí BOT-TL16	4		(ngừng thu từ ngày 01/02/2019)
4- Doanh thu khai thác, gia công đá các loại	150		
5- Dịch vụ quản lý và thu phí hộ	35		
6- Doanh thu bán hàng khác	35		(du lịch, xăng dầu)
<b>II/ Các Công ty con thực hiện các dự án BOT</b>	<b>581</b>		
1- BOT QL91	160		
2- BOT QL1	250		
3- BOT Đường chuyên dùng	14		(6 tháng)
4- BOT Phan thiết – Dầu Giây	165		(6 tháng)
<b>III/ Hợp nhất tập đoàn</b>	<b>1.305</b>	<b>141,5</b>	<i>Đã loại trừ doanh thu và lợi nhuận trong tập đoàn (nội bộ) khi hợp nhất</i>

### **Điều 3. Thông qua các hoạt động đầu tư năm 2019:**

#### **3.1 Đẩy mạnh các dự án đang triển khai cho kịp tiến độ như sau:**

- Dự án xây dựng đường 319 nối dài và nút giao giữa đường 319 với Cao tốc TP.HPM-Long Thành-Dầu Giây.

- Dự án Đầu tư phát triển nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa.

#### **3.2. Triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án mới:**

- Dự án đầu tư, chuyển giao dự án BOT 319 – Phan Thiết, Đồng Nai: **1.500** tỷ đồng (giá trị còn lại của dự án).

- Dự án Khu dân cư tại Xã Phước Tân (Khu 10,4 ha): **948,58** tỷ đồng.

- Dự án đầu tư xây dựng kết cấu Hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An: 435 tỷ đồng.

- Dự án BOT nút giao đường 319 và Đường cao tốc Long Thành – Dầu Giây: 300 tỷ đồng.

- Dự án Đầu tư xây dựng khu du lịch Đảo Ó - Đồng Trường: 100 tỷ đồng.

Vốn Chủ đầu tư tham gia dự kiến 20% trên tổng mức đầu tư, 80% vốn tham gia còn lại được huy động từ các tổ chức tín dụng và vốn vay thương mại hợp pháp khác.

#### **Điều 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán**

Thông qua báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất với các chỉ tiêu, thông số tóm tắt như sau:

##### **1.1 Báo cáo tài chính năm 2018 Công ty mẹ**

###### **1.1.1 Các chỉ tiêu tài chính:**

<b>I. Tổng tài sản :</b>	:	<b>1.803,62</b>	<b>tỷ đồng</b>
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	:	<b>623,55</b>	<b>tỷ đồng</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	:	226,89	tỷ đồng
2. Đầu tư ngắn hạn :	:	0	tỷ đồng
3. Các khoản thu ngắn hạn :	:	258,37	tỷ đồng
4. Hàng tồn kho:	:	133,91	tỷ đồng
5. Tài sản ngắn hạn khác:	:	4,37	tỷ đồng
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	:	<b>1.180,07</b>	<b>tỷ đồng</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	:	6,42	tỷ đồng
2. Tài sản cố định	:	150,09	tỷ đồng
3. Tài sản dở dang dài hạn	:	268,49	tỷ đồng
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	:	631,97	tỷ đồng
5. Tài sản dài hạn khác	:	123,10	tỷ đồng
<b>II. Tổng nguồn vốn</b>	:	<b>1.803,62</b>	<b>tỷ đồng</b>
<b>A. Nợ phải trả</b>	:	<b>571,23</b>	<b>tỷ đồng</b>
1. Nợ ngắn hạn	:	490,20	tỷ đồng
2. Nợ dài hạn	:	81,03	tỷ đồng
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	:	<b>1.232,40</b>	<b>tỷ đồng</b>

1. Vốn góp chủ sở hữu	:	1.232,40	tỷ đồng
2. Các quỹ trích và khác	:	0	tỷ đồng

## 1.2 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018:

### 1.2.1 Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

<b>I. Tổng tài sản</b>	:	<b>4.430,28</b>	<b>tỷ đồng</b>
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	:	<b>667,21</b>	<b>tỷ đồng</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	:	324,54	tỷ đồng
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	:	0	tỷ đồng
3. Các khoản thu ngắn hạn	:	178,66	tỷ đồng
4. Hàng tồn kho	:	133,91	tỷ đồng
5. Tài sản ngắn hạn khác	:	30,10	tỷ đồng
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	:	<b>3.763,07</b>	<b>tỷ đồng</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	:	8,94	tỷ đồng
2. Tài sản cố định	:	2.624,91	tỷ đồng
3. Tài sản dở dang dài hạn	:	976,23	tỷ đồng
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	:	2,40	tỷ đồng
5. Tài sản dài hạn khác	:	159,60	tỷ đồng
<b>II. Tổng nguồn vốn</b>	:	<b>4.430,28</b>	<b>tỷ đồng</b>
<b>A. Nợ phải trả</b>	:	<b>2.960,17</b>	<b>tỷ đồng</b>
1. Nợ ngắn hạn	:	671,63	tỷ đồng
2. Nợ dài hạn	:	2.288,55	tỷ đồng
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	:	<b>1.470,11</b>	<b>tỷ đồng</b>
1. Vốn góp chủ sở hữu	:	1.470,11	tỷ đồng
2. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	:	0	tỷ đồng

## Điều 5. Thông qua tỷ lệ chia cổ tức năm 2018 và kế hoạch chia cổ tức năm 2019

### 5.1 Tỷ lệ chia cổ tức năm 2018:

Thống nhất thông qua nội dung chia cổ tức năm 2018 cho cổ đông công ty như sau:

- Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến: 12 %.

- Thời gian dự kiến thực hiện chia cổ tức: Trong vòng 6 tháng kể từ ngày được Đại HĐCĐ thông qua tỷ lệ chia cổ tức.

## **5.2. Kế hoạch chia cổ tức năm 2019:**

Thông nhất thông qua kế hoạch chia cổ tức năm 2019 cho cổ đông công ty là: 12 %.

## **Điều 6. Thông qua thù lao HĐQT và BKS năm 2018.**

- Thù lao của HĐQT: 1,5%/tổng lợi nhuận sau thuế.
- Thù lao của Ban kiểm soát : 0,2%/tổng lợi nhuận sau thuế.
- Thù lao ban thư ký: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

## **Điều 7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019**

Thông nhất thông qua việc tiếp tục lựa chọn đơn vị kiểm toán là Công ty Kiểm toán và dịch vụ tin học Tp.Hồ Chí Minh (AISC) là đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2019.

## **Điều 8. Thông qua việc miễn nhiệm Kế toán trưởng và bổ nhiệm nhân sự mới thay thế:**

Căn cứ tính chất công việc quản lý kế toán trên toàn diện Tập đoàn Cường Thuận IDICO hiện nay, việc luân chuyển các Kế toán trưởng là cần thiết, nhằm tạo tính minh bạch, chống tiêu cực và nâng cao trình độ chuyên môn của các cán bộ, nhân viên kế toán. Trong đó thống nhất thông qua:

- Miễn nhiệm bà Phạm Mai Thu làm Kế toán trưởng Công ty
- Bổ nhiệm ông Bùi Tiến Vương làm Kế toán trưởng Công ty.
- Điều chuyển bà Vũ Thị Hồng sang giữ chức vụ Kế toán trưởng công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận và đề cử bà Hồng đảm nhiệm thêm chức danh trưởng ban kiểm soát của Công ty (sẽ trình Đại hội đồng cổ đông năm 2019).

Thời gian bắt đầu: Kể từ ngày 01/06/2019

## **Điều 9. Bổ sung ngành nghề sản xuất kinh doanh mới:**

Thông nhất bổ sung thêm ngành nghề quản lý, duy tu bảo dưỡng công trình để phù hợp với yêu cầu về pháp lý đăng ký kinh doanh theo quy định.

## **Điều 10. Thông qua công tác chuẩn bị tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2019:**

- Thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2019: ngày 18/05/2019.

- Địa điểm tổ chức: Tại Nhà hàng EROS PALACE, số 15 đường Đồng Khởi, Phường Tân Tiến, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Hội đồng quản trị thống nhất giao cho Ban tổng giám đốc và các phòng ban liên quan lập chương trình, kế hoạch chi tiết về công tác tổ chức Đại hội và báo cáo cho HĐQT công ty trước ngày 12/05/2019 về kết quả thực hiện.

**Điều 11. Thông qua các nội dung khác thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị:**

Bước sang năm 2019, công ty sẽ tham gia đầu tư xây dựng thêm một số dự án như Cụm công nghiệp Tân An, Mỏ đá Thiện Tân 11, dự án xây dựng đường cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020. Do nguồn vốn đối ứng tương đối lớn cho các dự án trên, việc tăng vốn điều lệ trong giai đoạn tới là cần thiết.

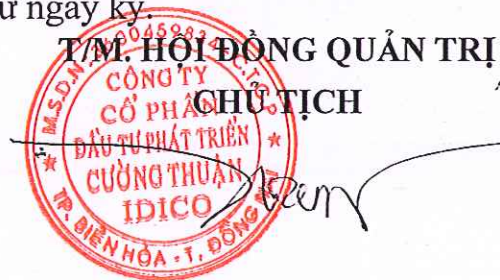
Thông nhất thông qua phương án tăng vốn điều lệ và giao cho Ban tổng giám đốc công ty làm việc với các đơn vị tư vấn về kế hoạch và phương án tăng vốn điều lệ, có báo cáo cho HĐQT trước ngày 15/05/2019 để HĐQT có cơ sở trình xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 12. Điều khoản thi hành:**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện những nội dung trên theo đúng điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quy định hiện hành của pháp luật. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như điều 12;
- Ban kiểm soát;
- Ban TGD (phối hợp thực hiện);
- Lưu: VT.



**Trần Như Hoàng**