



CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI

---SỞ CÔNG THƯƠNG---

Số: 03/NQ - ĐHĐCĐ

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

Củ Chi, ngày 03 tháng 4 năm 2012

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012 CTY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CN – THƯƠNG MẠI CỬ CHI

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH 11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi được Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 30 tháng 3 năm 2010;
- Căn cứ kết quả biểu quyết các vấn đề đã được phiên họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2012 ngày 30 tháng 3 năm 2012 thông qua.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012 CTY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Nội dung:

1/. Đại hội thống nhất thông qua kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2011 và Kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh 2012, với tổng phiếu tán thành là 6.661.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%, chi tiết như sau:

a) Kết quả hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2011 gồm các chỉ tiêu sau:

- Tổng doanh thu:	366.631.133.977 đồng
- Tổng chi phí:	335.868.491.663 đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	30.762.642.314 đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp:	4.938.269.309 đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	25.824.373.005 đồng
- Trích cổ tức:	18.267.107.395 đồng
- Vốn điều lệ:	90.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ trích cổ tức/vốn điều lệ:	20,3%

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



b) Kế hoạch hoạt động sản xuất – kinh doanh năm 2012 gồm các chỉ tiêu như sau:

- Tổng doanh thu: 425 tỷ đồng.
- Tổng chi phí: 388,975 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 36,025 tỷ đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: 7,742 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 28,283 tỷ đồng.
- Vốn điều lệ: 140 tỷ.
- Trích cổ tức: 21 tỷ đồng.
- Chi cổ tức: Từ 15% trở lên.
- Đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh với tổng chi phí đầu tư là 42,094 tỷ đồng.
- Đền bù giải toả 161.833 m², chi phí đền bù 110,8 tỷ đồng
- Mở rộng hệ thống kinh doanh xăng dầu thêm 02 cửa hàng và 05 đại lý.

*** Thực hiện các dự án:**

a/. Các dự án xúc tiến đầu tư trong năm 2012:

- Dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173 ha): Triển khai đền bù, thi công cơ sở hạ tầng, phân đấu đến cuối tháng 6/2012 cho thuê 15 ha.
- Dự án Khu tái định cư (4,7 ha): Thi công hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng còn lại.

b/. Thực hiện thủ tục nghiên cứu khả thi các dự án:

- Dự án Khu tái định cư (34,2 ha): Hoàn tất thủ tục đầu tư, triển khai thủ tục đền bù giải toả, lập thiết kế cơ sở xây dựng hệ thống hạ tầng.
- Dự án Chung cư nhà ở thu nhập thấp: Hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND TP.HCM bán chỉ định quyền sử dụng đất.
- Dự án Khu dân cư Tân Phú Trung (43 ha): Có kết quả phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/2000 và quy hoạch 1/500.
- Dự án Khu tái định cư đường Đinh Kiếp (4.422 m²): có quyết định giao đất của Sở tài nguyên Môi trường, hoàn chỉnh thiết kế thi công.

2/. Đại hội thống nhất thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2011, với tổng số phiếu tán thành là 6.661.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

3/. Đại hội thống nhất thông qua báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán, với tổng số phiếu tán thành là 6.661.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

4/. Đại hội thống nhất thông qua Tờ trình về phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2011, với tổng số phiếu tán thành là 6.646.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 99,77%, chi tiết như sau:

- Lợi nhuận sau thuế:	25.063.799.086 đồng.
- Phân phối lợi nhuận:	25.063.799.086 đồng.
+ Trích quỹ xã hội (1%):	250.637.991 đồng.
+ Trích quỹ thưởng HĐQT hoàn thành KH (1%):	250.637.991 đồng.

030
CỔ
CỔ
U TƯ
NGHI
CỦ
TP.

+ Trích quỹ thưởng HĐQT vượt kế hoạch (10%):	206.379.909 đồng.
+ Lợi nhuận còn lại:	24.356.143.195 đồng.
+ Trích các quỹ và cổ tức:	24.356.143.195 đồng.
Trong đó:	
• Quỹ dự trữ (5%):	1.217.807.160 đồng.
• Quỹ dự phòng tài chính (5%):	1.217.807.160 đồng.
• Quỹ khen thưởng (10%):	2.435.614.320 đồng.
• Quỹ phúc lợi (5%):	1.217.807.160 đồng.
• Trích cổ tức (75%):	18.267.107.395 đồng.
- Chi cổ tức năm 2011:	
• Cổ tức tồn chưa chi năm 2010 chuyển sang:	3.959.432.545 đồng.
• Trích cổ tức năm 2011:	18.267.107.395 đồng.
• Tạm chi cổ tức lần 1 (đã trừ cổ phiếu quỹ: 202.760.000 đồng (1.000 đồng/CP * 202.760)) 10%:	8.797.240.000 đồng.
• Chi cổ tức lần 2 (đã trừ cổ phiếu quỹ: 162.208.000 đồng (800 đồng/CP * 202.760)) 08%:	7.037.792.000 đồng.
• Cổ tức năm 2011 còn tồn chưa chi:	6.391.507.940 đồng.

5/. Đại hội thống nhất cho bổ sung thêm khoản 9 vào Điều 21 của Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, với tổng số phiếu tán thành là 6.646.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 99,77%, cụ thể như sau: “**Trường hợp thông qua quyết định dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì quyết định của Đại hội đồng Cổ đông được thông qua nếu được số Cổ đông đại diện ít nhất 75% tổng số phiếu biểu quyết chấp thuận**”.

6/. Đại hội thống nhất trích lập quỹ thưởng HĐQT Công ty năm 2012, với tổng số phiếu tán thành là 6.646.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 99,77%, chi tiết như sau:

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

7/. Đại hội thống nhất uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn đơn vị kiểm toán tài chính năm 2012, với tổng số phiếu tán thành là 6.661.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

8/. Đại hội thống nhất thông qua Tờ trình về dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,24 ha), với tổng số phiếu tán thành là 6.646.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 99,77%, chi tiết như sau:

1/. Tổng mức đầu tư:

- a/. Tổng vốn đầu tư để thực hiện dự án là 999,657 tỷ đồng.
- b/. Vốn đối ứng (vốn chủ sở hữu) thực hiện dự án (20% tổng đầu tư) là 200 tỷ đồng.

c/. Chi phí đầu tư:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Hạng mục	Số tiền
1	Chi phí chuẩn bị đầu tư	943
2	Chi phí đền bù giải toả	498.495
3	Chi phí san nền và thoát nước mưa	209.982
4	Chi phí cấp nước	1.091
5	Chi phí thoát nước bản	41.467
6	Chi phí cấp điện	5.432
7	Chi phí đường giao thông	85.239
8	Chi phí cây xanh	38.545
9	Chi phí quản lý dự án	13.675
10	Chi phí khác	7.981
11	Chi phí dự phòng	96.807
Tổng cộng		999.657

2/. Tính toán hiệu quả dự án:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Thực hiện
I	Tổng diện tích đất dự án	ha	173,24
II	Tổng diện tích đất thương phẩm	ha	116,23
III	Tổng chi phí đầu tư	1.000.000	999.657
1	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	1.000.000 đ	498.495
2	Chi phí xây lắp và khác	1.000.000 đ	501.162
	Vay ngân hàng	1.000.000 đ	470.000
	Lãi suất vay ngân hàng và lãi suất chiết khấu	%	17
IV	Khấu hao		
1	Thời gian khấu hao các công trình hạ tầng	Năm	25
2	Thời gian khấu hao tài sản cố định vô hình	Năm	50
V	Tổng doanh thu	1.000.000 đ	2.421.220
1	Doanh thu cho thuê đất	1.000.000 đ	2.024.220
2	Doanh thu xử lý nước thải	1.000.000 đ	397.000
	Giá cho thuê	USD/m ² /50 năm	65 (trả 01 lần)

		USD/m ² /50 năm	70 (trả trước 50%, 50% trả 05 năm)
VI	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.000.000 đ	701.407
	Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	%	25
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.000.000 đ	257.415
VII	Tổng lợi nhuận sau thuế	1.000.000 đ	443.992
VIII	NPV@ = 17%	1.000.000 đ	52.085
IX	Suất sinh lợi nội tại	%	34,76
X	Thời gian hoàn vốn	Năm	8 năm 01 tháng

9/. Đại hội thống nhất thông qua Tờ trình về việc phê chuẩn chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng giám đốc Công ty, với tổng số phiếu tán thành là 6.646.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 99,77%.

10/. Đại hội thống nhất thông qua Tờ trình phát hành cổ phiếu cho CB.CNV Công ty, với tổng số phiếu tán thành là 6.646.015 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 99,77%, chi tiết như sau:

1/. Mục đích phát hành.

Bổ sung vốn điều lệ phục vụ cho sản xuất kinh doanh năm 2012.

2/. Phương án phát hành.

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/03/2011, Công ty có hai giai đoạn phát hành cổ phiếu tăng vốn.

Giai đoạn 1: Phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Hiện đã hoàn tất hồ sơ nộp UBCKNN, dự kiến cuối tháng 03/2012 sẽ được cấp phép. Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được niêm yết trên sàn HOSE sau khi hoàn tất việc phát hành.

Giai đoạn 2: Phát hành cho CBCNV.

Sẽ được thực hiện sau khi hoàn tất việc niêm yết bổ sung của giai đoạn 1, dự kiến vào quý 3/2012. Cụ thể:

Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	601.380 cổ phiếu.
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	6.013.800.000 đồng.
Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phiếu.

Hội đồng quản trị sẽ quyết định tiêu chí lựa chọn và số lượng cổ phiếu chào bán cho CBCNV của Công ty. Nếu chào bán không hết cho CBCNV thì số lượng cổ phiếu thừa sẽ

được HĐQT chào bán cho đối tượng khác (do HĐQT lựa chọn) với giá không thấp hơn giá chào bán cho CBCNV.

Điều kiện chuyển nhượng: cổ phiếu phát hành cho CBCNV không bị hạn chế chuyển nhượng.

Mục đích sử dụng vốn: toàn bộ tiền thu được dùng để tài trợ cho dự án KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (giai đoạn 2).

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết cho đợt phát hành cho CBCNV, cho việc đăng ký tăng vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ phù hợp với vốn điều lệ mới.

Ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành cho CBCNV trên sàn giao dịch HOSE.

Điều 2. Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các Cổ đông, Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CB.CNV Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Củ Chi chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông Cty
- Các Ông(Bà) UV.HĐQT, BKS
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Côi