



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

---☎☎☎☎---

Số: 05/BB – ĐHĐCĐ

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

TP.HCM, ngày 24 tháng 3 năm 2017

BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY:

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

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

1. Thời gian: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty Cidico được tổ chức vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 24 tháng 3 năm 2017.
2. Địa điểm: Hội trường Văn phòng Công ty Cidico – Đường D₃ KCN Tây Bắc Củ Chi, Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, Tp. HCM.

III. THÀNH PHẦN KHAI MẠC ĐẠI HỘI:

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

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

- Tổng số cổ phiếu phát hành theo Điều lệ Công ty là: 17.541.105 cổ phiếu phổ thông.
- Tổng số Cổ đông mời họp là: 361 Cổ đông, đại diện 17.541.105 cổ phiếu có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/02/2017).
- Tổng số Cổ đông tham dự là: 112 Cổ đông, tương ứng với 16.040.504 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 91,45% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết.

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cidico, Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 hội đủ các điều kiện để tiến hành.

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

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

*** Chủ tọa Đại hội:**

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

*** Thư ký Đại hội:**

1/. Ông Đặng Văn Xương

2/. Bà Phạm Trà Mỹ Hạnh.

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

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

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

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017 của Hội đồng quản trị Công ty.

- Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động năm 2016.

- Tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cidico chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2017.

- Báo cáo kết quả kiểm toán Công ty Cidico năm 2016 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt.

- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2016.

- Báo cáo về việc sử dụng quỹ thưởng, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và quỹ xã hội năm 2016.

- Tờ trình về việc trích lập quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2017.

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

- Nghỉ giải lao

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

- Đại hội biểu quyết các nội dung trên.

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

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

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

IV. PHẦN NỘI DUNG LÀM VIỆC:

1/. Ông Nguyễn Văn Tâm – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.

a) Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 gồm các chỉ tiêu sau:

- Tổng doanh thu:	308,579 tỷ đồng
- Tổng chi phí:	275,342 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	33,237 tỷ đồng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp:	6,731 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	26,506 tỷ đồng
- Trích cổ tức:	20,902 tỷ đồng
- Vốn điều lệ:	177,438 tỷ đồng
- Chi cổ tức	12%

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

b) Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017 gồm các chỉ tiêu như sau:

* **Thực hiện nhiệm vụ kinh doanh:**

- Tổng doanh thu: 388 tỷ đồng, tăng 25,7% so với năm 2016.
- Tổng chi phí: 353 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 35 tỷ đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: 07 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 28 tỷ đồng, tăng 5,6% so với năm 2016.
- Vốn điều lệ: 177, 438 tỷ đồng.
- Chi cổ tức: Từ 12% trở lên.

* **Kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN:**

- Thu hút đầu tư cho thuê 61.767 m² đất Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn

1.

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

- Đền bù giải tỏa 17 hộ, chi phí dự kiến 10 tỷ đồng.

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

- Chuyển nhượng 01 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu (Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 12 đang thuê)

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh 02 cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 16 và 17.
- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuẩn bị xây dựng 01 cửa hàng.

- Phát triển thêm 02 đại lý xăng dầu.

Mục tiêu đến cuối năm 2017 có 17 cửa hàng kinh doanh xăng dầu và 12 đại lý xăng dầu, với tổng sản lượng xăng – dầu tiêu thụ đạt 24.900 m³, tăng 23,1% so với năm 2016.

* **Thực hiện các dự án:**

- ***Các dự án xúc tiến đầu tư trong năm 2017:***

+ Dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng (173,26 ha): Thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng từ 173,26 ha xuống còn 73 ha.

- Triển khai đền bù giải tỏa với chi phí dự kiến thực hiện năm năm 2017 là 174 tỷ đồng.

- Thu hút đầu tư cho thuê 20 ha.

+ Dự án Khu tái định cư (34,26 ha): thực hiện tiêu dự án 4,97 ha, gồm:

- Triển khai đền bù giải tỏa với chi phí khoảng 25 tỷ đồng

- Đầu tư xây dựng hạ tầng với chi phí thực hiện trong năm 2017 khoảng 06 tỷ đồng.

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

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

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

+ Dự án Khu dân cư Tân Phú Trung (43 ha): Tiếp tục theo dõi, nghiên cứu tính khả thi của dự án.

2/. Bà Nguyễn Thị Tiến – Trưởng Ban kiểm soát Công ty: Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động năm 2016.

3/. Bà Nguyễn Thị Tiến – Trưởng ban kiểm soát Công ty: Thông qua Tờ trình về việc ủy quyền cho HĐQT chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2017, Ban kiểm soát trình 03 Công ty kiểm toán sau:

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

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

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

(Địa chỉ: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TPHCM; Website: www.aisc.com.vn)

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

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

4/ Ông Nguyễn Thanh Sang – Tổng giám đốc Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt: Báo cáo kết quả kiểm toán Công ty Cidico năm 2016.

5/ Ông Nguyễn Văn Tâm – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty: Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2016. Cụ thể như sau:

Đvt: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Mức trích	Số tiền
	Lợi nhuận sau thuế năm 2015 còn lại		230.000.000
Lợi nhuận sau thuế dùng để trích quỹ và cổ tức			26.735.758.057
1	Trích quỹ xã hội	01%	267.357.581
2	Trích quỹ thưởng HĐQT hoàn thành kế hoạch	01%	267.357.581
3	Trích quỹ thưởng HĐQT vượt kế hoạch	10%	73.575.806
Lợi nhuận còn lại			26.127.467.089
1	Quỹ đầu tư phát triển	05%	1.306.373.354
2	Quỹ khen thưởng	10%	2.612.746.709
3	Quỹ phúc lợi	05%	1.306.373.354
4	Trích cổ tức	80%	20.901.973.672
Cổ tức			
1	Cổ tức tồn chưa chi năm 2015 chuyển sang		1.853.871.939
2	Trích cổ tức năm 2016		20.901.973.672
Tổng cộng			
1	Đã tạm chi cổ tức đợt 1 năm 2016 (đã trừ cổ phiếu quỹ: 101.380.000 đồng (202.760 CP * 500 đồng))		8.770.552.500
2	Đề nghị chi cổ tức lần 2 năm 2016 (đã trừ cổ phiếu quỹ: 141.932.000 đồng (202.760 CP * 700 đồng))		12.278.773.500
3	Cổ tức năm 2016 còn tồn chưa chi		1.706.519.611

6/. Ông Nguyễn Văn Tâm – P.Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty: Báo cáo về việc sử dụng quỹ thưởng, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và quỹ xã hội năm 2016 như sau:

- Chi khen thưởng HĐQT, BKS năm 2016: 481.000.000 đồng.
- Chi thù lao HĐQT, BKS Công ty là: 921.000.000 đồng.
- Chi quỹ xã hội là: 101.400.000 đồng.

7/. Ông Nguyễn Văn Tâm – P.Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty: Thông qua Tờ trình về việc trích lập quỹ thưởng của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2017 như sau:

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

8/. Ông Nguyễn Văn Tâm – P.Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty: Thông qua Tờ trình về việc phê chuẩn chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Tổng giám đốc Công ty.

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

• Mã số Cổ đông 97 (ý kiến):

Đề nghị Ban điều hành cung cấp một số thông tin sau:

- Hiện tại KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1 có bao nhiêu ha, có cho thuê hết đất chưa, cho thuê đất thu về được bao nhiêu tiền và KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng có bao nhiêu ha?
- Hiện nay quỹ đất còn nhiều, đề nghị Ban điều hành nghiên cứu cho xây dựng khu thương mại dịch vụ để cho thuê.
- Ban điều hành phải phấn đấu chi cổ tức từ 20% trở lên.
- Nên phát hành thư mời cho tất cả cổ đông tham dự họp.

Ông Phan Văn Tới (trả lời ý kiến):

- Hiện tại KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1 có 208 ha, tiền thuê đất được phân bổ hàng năm, doanh thu phân bổ KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1 năm 2016 là: 19,163 tỷ đồng; đến nay Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn 1 thu hút được 44 nhà đầu tư, tổng diện tích đất và nhà xưởng cho thuê là 148,6 ha, đạt 99,1%/tổng diện tích đất công nghiệp; KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng có 173,26 ha.

- Ban điều hành cũng đang nghiên cứu hình thức đầu tư phù hợp vào những khu đất chưa khai thác.

- Việc chi cổ tức cao Ban điều hành luôn mong muốn nhưng phụ thuộc vào lợi nhuận đạt được, kế hoạch năm 2017 chi cổ tức từ 12% trở lên.

- Công ty đã niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, nên các thông tin đều có trên website các Sở và Công ty, kính mong Quý Cổ đông thông cảm theo dõi và chúng tôi sẽ làm việc

với bộ phận phát hành thư mời cho năm sau.

• **Cổ đông Phan Hoàng Tuấn (ý kiến):**

Cảm ơn Hội đồng quản trị đã đảm bảo việc chi cổ tức cho Cổ đông năm 2016 là 12%. Tuy nhiên, bản thân có ý kiến như sau:

- Các dự án, mỗi kỳ đại hội đều báo cáo như nhau, không có tiến triển, cần có biện pháp thực hiện các dự án này.

- Năm 2016 doanh thu tài chính cao do tiền gửi ngân hàng là chính, cần xem lại khoản tiền này cho năm 2017.

- Doanh thu không đạt, chi phí tăng cao là không phù hợp.

Ông Phan Văn Tới (trả lời ý kiến):

- Các dự án kéo dài chưa thực hiện, đây là hạn chế thiếu sót của Ban điều hành trong thời gian qua, cụ thể các dự án: Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng, Khu tái định cư, Khu đất đường Đình Kiếp, Năm 2017 quyết tâm thực hiện các dự án này.

- Trong năm qua, doanh thu tài chính đạt 197,7% kế hoạch, chủ yếu là lãi tiền gửi ngân hàng, do việc thực hiện các dự án chậm. Như đã trình bày trên, năm 2017 Ban điều hành quyết tâm thực hiện các dự án này.

- Chi phí cao hơn doanh thu là phù hợp, trong năm qua hoạt động kinh doanh chính của Công ty là ngành nhiên liệu, cụ thể là mặt hàng xăng dầu, giá xăng dầu liên tục giảm ảnh hưởng đến doanh thu giảm, chi phí tăng do một phần tiền lương tăng theo quy định của Nhà nước.

• **Cổ đông Phạm Quý Sửu (ý kiến):**

Theo báo cáo trình đại hội đồng Cổ đông, Dự án Khu Công Nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng điều chỉnh từ 173,26 ha xuống còn 73 ha. Vậy cho hỏi Ban điều hành việc điều chỉnh dự án này có quyết định của Nhà nước chưa.

Ông Phan Văn Tới (trả lời ý kiến):

Khu Công Nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt là 173,26 ha, đã có Quyết định số 5058/QĐ – UBND TP.HCM của UBND TP Hồ Chí Minh ngày 02 tháng 10 năm 2012 để thực hiện đầu tư, nhưng đến nay chưa thực hiện do Khu tái định cư chưa triển khai được. Qua đó, Ban điều hành đã lập ra Tổ khảo sát đánh giá lại các hộ dân trong Dự án này. Do dự án chậm được triển khai, số hộ dân xây dựng nhà tăng gấp đôi so với lúc ban đầu lập dự án đầu tư, nên việc đền bù giải tỏa sẽ gặp khó khăn. Do đó, Ban điều hành xin điều chỉnh quy mô Dự án Khu Công Nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng từ 173,26 ha xuống còn 73 ha.

10/ Đại hội biểu quyết các nội dung trên:

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2017.

Đại hội biểu quyết 16.040.504 cổ phiếu/16.040.504 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động năm 2016.

Đại hội biểu quyết 16.040.504 cổ phiếu/16.040.504 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Tờ trình về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cidico chọn Công

ty kiểm toán độc lập năm 2017.

Đại hội biểu quyết 16.040.504 cổ phiếu/16.040.504 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Báo cáo kết quả kiểm toán Công ty Cidico năm 2016 của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Chuẩn Việt.

Đại hội biểu quyết 16.040.504 cổ phiếu/16.040.504 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận và chi cổ tức năm 2016.

Đại hội biểu quyết 16.040.504 cổ phiếu/16.040.504 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Báo cáo về việc sử dụng quỹ thưởng, thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty và quỹ xã hội năm 2016.

Đại hội biểu quyết 16.040.504 cổ phiếu/16.040.504 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

- Tờ trình về việc trích lập quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2017.

Đại hội biểu quyết 16.040.504 cổ phiếu/16.040.504 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

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

Đại hội biểu quyết 16.040.504 cổ phiếu/16.040.504 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

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

Đại hội biểu quyết 16.040.504 cổ phiếu/16.040.504 cổ phiếu – đạt tỷ lệ 100%.

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

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

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

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Đặng Văn Xương



Phạm Trà Mỹ Hạnh



Phan Văn Tới