

Số: 19/NQ-CT

Vũng Tàu, ngày 06 tháng 5 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KCN VÀ ĐÔ THỊ THỬ THỬA IDICO-CONAC**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;  
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thử Thửa IDICO-CONAC;

- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thử Thửa IDICO-CONAC ngày 06 tháng 5 năm 2021,

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KCN VÀ ĐÔ THỊ THỬ THỬA IDICO-CONAC**  
**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua các nội dung:**

1. Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và phương hướng nhiệm vụ năm 2021.
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty năm 2020.
3. Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty năm 2020.
4. Báo cáo tài chính Công ty năm 2020 đã được kiểm toán với những chỉ tiêu chính như sau:

- Tài sản ngắn hạn	318.239.206.725 đồng
- Tài sản dài hạn	311.275.201.834 đồng
- Tổng cộng tài sản	629.514.408.559 đồng
- Nợ phải trả	441.967.222.650 đồng
- Vốn chủ sở hữu	187.547.185.909 đồng
- Tổng cộng nguồn vốn	629.514.408.559 đồng
- Tổng doanh thu	133.197.877.943 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	43.637.529.284 đồng
- Lợi nhuận sau thuế	37.528.275.185 đồng

**5. Phân chia lợi nhuận, chia cổ tức năm 2020:**

5.1 Lợi nhuận sau thuế được phân phối:	37.528.275.185 đồng
- Chia cổ tức: 22% VDL	33.000.000.000 đồng
Trong đó: + Tiền mặt 10% (đã tạm ứng)	15.000.000.000 đồng
+ Cổ phiếu 12%	18.000.000.000 đồng

- Lợi nhuận còn lại: 4.528.275.185 đồng

- Thời gian thực hiện: Dự kiến quý 2/2021. Thời gian cụ thể do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

5.2. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện năm 2020 là 661.000.000 đồng

**Điều 2. Thông qua phương hướng, nhiệm vụ năm 2021 với những nội dung chính sau:**

**1. Một số chỉ tiêu SXKD chính năm 2021:**

- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh : 249.825 triệu đồng
- Giá trị đầu tư phát triển các dự án : 550.625 triệu đồng
- Doanh thu : 224.100 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 56.025 triệu đồng

**2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2021:**

- Dự kiến chia cổ tức năm 2021: 25%

**3. Chế độ thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký năm 2021:**

- *Chế độ thù lao thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký (kiêm nhiệm):*

- + Chủ tịch HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng
- + Ủy viên HĐQT : 3.000.000 đồng /người/tháng
- + Trưởng Ban kiểm soát : 3.000.000 đồng/tháng
- + Ủy viên Ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/người/tháng
- + Thư ký Công ty : 2.000.000 đồng/người/tháng

- *Chế độ tiền lương, thưởng HĐQT, Ban kiểm soát:*

- + Tiền lương: Thực hiện theo Quy định về Quy chế tiền lương của Công ty.
- + Đối với tiền thưởng và các khoản lợi ích khác: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị xem xét quyết định và báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên kỳ tới.

- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao theo chi phí thực tế phát sinh.

**4. Chọn Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.**

**5. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020, tạm ứng cổ tức năm 2021 và sửa đổi Điều lệ Công ty với những nội dung chính sau:**

**5.1. Thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020:**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 15.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu lưu hành: 15.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 1.800.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị theo mệnh giá: 18.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành: 16.800.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 12%, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu vào ngày chốt danh sách hưởng quyền sẽ được nhận thêm 12 cổ phiếu mới phát hành.
- Số tiền dự kiến thu được: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.
- Nguồn vốn phát hành: Từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2020 trên Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty CP phát triển khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC. Cụ thể:

Stt	Tên khoản mục	Giá trị (đồng)	
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2020	37.528.275.185	
2	Chia cổ tức theo tờ trình phân phối lợi nhuận	2.1. Bằng tiền (10%)	15.000.000.000
		2.2. Bằng cổ phiếu (12%), tương đương 1.800.000 cổ phiếu	18.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2020 chuyển sang kỳ sau (3 = 1 - 2)	4.528.275.185	

*Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2020*

- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có trong danh sách cổ đông của IDTT tại thời điểm chốt danh sách cổ đông.

- Mục đích phát hành: Để nâng cao năng lực tài chính, tạo vị thế cạnh tranh của Công ty và đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng bền vững, tiếp tục củng cố nội lực đưa tốc độ tăng trưởng lên cao trong giai đoạn các năm tiếp theo đồng thời sẽ giúp Công ty có đủ tiềm lực tài chính mở rộng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án.

- Phương thức phân phối: Phân phối cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện 12% (Ví dụ: cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu vào ngày chốt danh sách hưởng quyền sẽ được nhận thêm 12 cổ phiếu mới phát hành).

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. (Ví dụ: cổ đông A đang sở hữu 155 cổ phiếu, số cổ phiếu mới cổ đông A nhận được là  $155 * 0,12 = 18,6$  cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn nêu trên, số cổ phiếu mới mà cổ đông A nhận được là 18 cổ phiếu. Phần lẻ thập phân 0,6 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ).

- Thời gian phân phối cổ phiếu: Dự kiến trong quý 2/2021. Thời điểm cụ thể do Hội đồng quản trị quyết định.

### **5.2. Phát hành thêm cổ phiếu để tạm ứng cổ tức năm 2021:**

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương cho Công ty tạm ứng cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu với tỷ lệ không quá 20% để tăng vốn điều lệ Công ty; ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức năm 2021 và tổ chức thực hiện theo đúng quy định và Điều lệ Công ty.

### **5.3. Đăng ký lại Giấy chứng nhận ĐKKD và sửa đổi Điều lệ:**

Sau khi phát hành, Công ty tiến hành đăng ký kinh doanh lại với vốn điều lệ tăng lên; đồng thời thực hiện sửa đổi Điều lệ của Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới và xử lý các vấn đề có liên quan nhằm đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật.

### **5.4. Triển khai thực hiện:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện triển khai phương án cụ thể theo đúng Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đã trình đại hội cổ đông, sửa đổi Điều lệ của Công ty cho phù hợp với vốn điều lệ mới và các vấn đề liên quan theo đúng quy định của Điều lệ công ty.

**6. Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty giai đoạn 2021-2025 lên 1.000 tỷ đồng (Một ngàn tỷ đồng). Lộ trình tăng vốn dự kiến như sau:**

<b>TT</b>	<b>Năm phát sinh</b>	<b>Vốn điều lệ (đồng)</b>
01	Năm 2021	200.000.000.000
02	Năm 2022	300.000.000.000
03	Năm 2023	400.000.000.000
04	Năm 2024	500.000.000.000
05	Năm 2025	1.000.000.000.000

- Hình thức thực hiện: Trả cổ tức bằng cổ phần; chào bán cổ phần để tăng vốn.

**7. Thông qua điều chỉnh một số chỉ tiêu chính của dự án Khu nhà vườn Thủ Thừa 2:**

<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>: 610.874 triệu đồng</b>
- Tiền sử dụng đất và chi phí BTGPMB	: 213.600 triệu đồng
- Chi phí xây dựng hạ tầng	: 251.264 triệu đồng
- Chi phí thiết bị	: 6.710 triệu đồng
- Chi phí quản lý dự án	: 3.794 triệu đồng

- Chi phí tư vấn : 8.659 triệu đồng
- Chi phí khác : 5.821 triệu đồng
- Chi phí dự phòng : 61.359 triệu đồng
- Lãi vay trong thời gian xây dựng : 59.664 triệu đồng

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết được Đại hội nhất trí thông qua toàn văn tại Đại hội và có hiệu lực thi hành từ ngày 06/5/2021.

Các Ông/Bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa IDICO-CONAC chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch, biện pháp, chương trình hành động cụ thể và chỉ đạo, điều hành, tổ chức thi hành Nghị quyết này.

#### **Nơi nhận:**

- Các Quý cổ đông (Website Cty);
- Hội đồng quản trị Cty;
- Ban kiểm soát Cty;
- Ban Tổng giám đốc Cty;
- Các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc;
- Lưu VP, HĐQT.



Vũng Tàu, ngày 06 tháng 5 năm 2021

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**  
**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN KCN VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỬA IDICO-CONAC**

**I. Đại hội khai mạc lúc:** 14 giờ 00 phút ngày 06 tháng 5 năm 2021.

**II. Địa điểm:** Hội trường tại số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**III. Thành phần tham dự:**

1. Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự Đại hội: 64 cổ đông, nắm giữ 15.000.000 cổ phần, chiếm 100% vốn điều lệ.

Số Cổ đông tham dự 43 người, đại diện 14.932.600 cổ phần, đạt 99,55% vốn điều lệ Công ty.

2. Khách mời:

- Đại diện lãnh đạo các đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO, Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa, Công ty TNHH HAYAT;

- Đại diện lãnh đạo Ngân hàng BIDV Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Đại diện lãnh đạo Chi nhánh Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Việt.

**IV. Diễn biến Đại hội:**

**1. Đại diện Tổ kiểm tra cư cách cổ đông** báo cáo tình hình cổ đông tham dự Đại hội.

**2. Đại hội thông qua:** Nhân sự Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu.

***Đoàn chủ tịch:***

- Ông: Lê Thanh Tùng

- Chủ tịch HĐQT

- Ông: Đoàn Đắc Hiếu

- Ủy viên HĐQT, TGĐ Công ty

***Ban thư ký:***

- Ông: Trần Quang Duy

- Trưởng ban

- Bà: Châu Thị Minh Trang

- Thành viên

***Ban Kiểm phiếu:***

- Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung

- Trưởng ban

- Ông: Ngô Văn Hưng

- Thành viên

- Bà: Bùi Thị Họa My

- Thành viên

**3. Đại hội thông qua:** Chương trình, Quy chế đại hội.

**4. Đại diện Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty báo cáo trước Đại hội các nội dung sau:**

- Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Công ty.
- Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2020.
- Báo cáo giám sát của Ban kiểm soát năm 2020;
- Các tờ trình: Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán; Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2020 và kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2021; Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020, kế hoạch năm 2021.
- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.
- Tờ trình về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020, tạm ứng cổ tức năm 2021 và sửa đổi Điều lệ Công ty.
- Tờ trình về kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty giai đoạn 2021-2025;
- Tờ trình tổng mức đầu tư dự án Khu nhà vườn Thủ Thừa 2

**5. Đại hội biểu quyết thông qua:**

a. Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Công ty với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

b. Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2020 với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội;

c. Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội;

d. Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2020; kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2021 với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội;

e. Thực hiện chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020; Kế hoạch chế độ thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội;

f. Chọn Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2021, với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội;

g. Chấp thuận thông qua Tờ trình về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020, tạm ứng cổ tức năm 2021 và sửa đổi Điều lệ Công ty, với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội;

**h.** Chấp thuận thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ Công ty giai đoạn 2021-2025 lên 1.000.000.000.000 đồng (Một ngàn tỷ đồng), với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

**i.** Chấp thuận thông qua việc điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án Khu nhà vườn Thủ Thừa 2, với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông tham dự Đại hội.

**6. Đại hội biểu quyết:**

- Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông có mặt tham dự Đại hội.

- Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 với 14.932.600 phiếu biểu quyết tán thành, đạt 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông, đại diện cổ đông có mặt tham dự Đại hội.

Đại hội kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày.

**T/M BAN THƯ KÝ**



**Trần Quang Duy**

**T/M ĐOÀN CHỦ TỊCH**



**Lê Thanh Tùng**