

Đồng Nai, ngày 15 tháng 11 năm 2021

## TỜ TRÌNH

Về việc chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư kinh doanh xây dựng Nhà xưởng dịch vụ cho thuê trên khu đất của IDICO-MCI đang thuê tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và phát triển vật liệu IDICO**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO được Đại hội đồng cổ đông thành lập thông qua ngày 20/7/2004 (*sửa đổi, bổ sung lần 4 ngày 18/11/2016*);

*Nhằm phát huy hiệu quả lợi thế của khu đất, mang lại lợi ích kinh tế lâu dài và bền vững cho Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư kinh doanh xây dựng Nhà xưởng dịch vụ cho thuê trên khu đất của Công ty đang thuê IDICO-URBIZ tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, cụ thể:*

- **Đơn vị hợp tác đầu tư kinh doanh:** Chi nhánh Tổng công ty IDICO tại Miền Đông (IDICO-IEB), hoặc đơn vị có năng lực tốt trong hệ thống IDICO để cùng thực hiện Dự án.

- **Tên dự án:** Nhà xưởng dịch vụ IDICO - Nhơn Trạch 1.

- **Địa điểm xây dựng:** Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- **Thời gian hợp tác đầu tư kinh doanh:** Theo thời hạn Hợp đồng thuê lại đất với Chủ đầu tư Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, các Phụ lục kèm theo và được gia hạn (nếu có).

\* **Nội dung hợp tác đầu tư kinh doanh:**

- Bên A góp vốn hợp tác đầu tư bằng lợi thế đang được thuê diện tích sẵn có cùng với hạ tầng trên khu đất và xung quanh khu đất bao gồm văn phòng, hàng rào, hạ tầng đã xây dựng và các tiện ích cần thiết khác để thực hiện Hợp đồng.

- Bên B góp vốn bằng tiền và thay mặt bên A làm chủ đầu tư dự án bao gồm và không giới hạn các công việc: thực hiện các thủ tục đầu tư dự án, các thủ tục về đất đai để được làm chủ đầu tư dự án Toàn bộ các công việc cần thiết để triển khai

dự án sẽ do Bên B thực hiện, Bên A có trách nhiệm phối hợp thực hiện khi bên B yêu cầu, bao gồm và không giới hạn việc hỗ trợ Bên B đạt thỏa thuận với chủ đầu tư khu công nghiệp hoàn thiện thủ tục thuê lại đất để đáp ứng điều kiện làm chủ đầu tư dự án theo qui định của pháp luật.

**\* Lợi ích hợp tác đầu tư kinh doanh:**

- + Bên A: góp vốn bằng giá trị lợi thế quyền thuê đất và tài sản trên Khu Đất.
- + Bên B: Góp vốn bằng tiền để thực hiện toàn bộ Dự án.
- Tiến độ góp vốn: Theo tiến độ đầu tư của Dự án do Bên B triển khai.
- Bên A được hưởng lợi ích cố định hàng năm kể từ thời điểm xây dựng xong và bắt đầu cho thuê Khu Nhà xưởng là: 92.500VND/m<sup>2</sup>/năm [tương đương **4USD/m<sup>2</sup>/năm** (bao gồm lợi ích cố định cho Bên B là 3,75USD/m<sup>2</sup>/năm và đơn giá 0,25USD/m<sup>2</sup>/năm mà Bên B thay mặt Bên A thanh toán cho KCN Nhơn Trạch 1)]. Lợi ích này sẽ được điều chỉnh với mức tăng 15% mỗi 5 năm;
- Bên B được toàn quyền kinh doanh và tự chịu rủi ro từ hoạt động hợp tác đầu tư trên nguyên tắc lời được hưởng và thua lỗ tự chịu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tiến hành thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP, HĐQT.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Phan Văn Chung**