

Số: 24/NQ-LEC-ĐHĐCĐ

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 12 năm 2015

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2015
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần bất động sản Điện lực miền Trung;

Căn cứ biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015,

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung được tổ chức tại Khách sạn Sea Garden Lô 29,30,31,32,33 đường Lê Văn Quý, TP Đà Nẵng vào lúc 8h30 ngày 29/12/2015. Tham dự Đại hội có 18 cổ đông và đại diện cổ đông sở hữu 16.082.631/20.948.877 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 76,8% số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đã thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung sau đây:

1. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ:

A. HỦY BỎ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU THEO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN SỐ 105/NQ-LEC-ĐHĐCĐ NGÀY 02/10/2015

B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Quy mô phát hành:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 43.900.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 439.000.000.000 đồng
- Thời gian thực hiện phát hành: Ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết xin phép Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Thời gian thực hiện việc phát hành dự kiến trong Quý I/2016 và có thể kéo dài tùy thuộc vào tình hình thực tế việc phát hành.

2. Đối tượng và phương thức phát hành:

- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- Đối tượng phát hành: Cổ đông chiến lược
- Tiêu chí lựa chọn cổ đông chiến lược:
 - Là cổ đông trong nước hoặc nước ngoài;
 - Có năng lực tài chính, hỗ trợ được cho Công ty về vốn;
 - Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho công ty phát triển.

3. Giá phát hành dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.

4. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 439.000.000.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng vào việc bổ sung vốn lưu động phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh và làm vốn đối ứng cho các dự án đầu tư của Công ty, cụ thể như sau:



STT	Mục đích sử dụng	Số tiền sử dụng (đồng)
01	Đầu tư triển khai giai đoạn tiếp theo của dự án EVN-Land Central Đà Nẵng tại Lô A5 Phạm Văn Đồng.	310.000.000.000
02	Phục vụ hoạt động M&A và bổ sung vốn lưu động	129.000.000.000
	Tổng cộng	439.000.000.000

5. Chuyển nhượng cổ phần:

Toàn bộ số cổ phần phát hành cho đối tác chiến lược của Công ty bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ thời điểm hoàn thành đợt chào bán.

C. ỦY QUYỀN:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Tổng Giám đốc:

- Lựa chọn tổ chức tư vấn phát hành, tìm kiếm, lựa chọn các đối tác chiến lược được mua cổ phiếu, lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để thực hiện việc phát hành.
- Điều chỉnh giá bán cho các đối tác chiến lược trong trường hợp giá chào bán không thích hợp.
- Điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong trường hợp cần thiết cho phù hợp với tình hình thực tế, chiến lược đầu tư và định hướng phát triển của công ty.
- Đăng ký tăng vốn Điều lệ và điều chỉnh Điều lệ công ty theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến đợt phát hành.

2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật Doanh nghiệp 2014

- Bảng tóm tắt sửa đổi, bổ sung Điều lệ
- Toàn văn Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

3. Thông qua phương án phát triển giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng:

A. PHƯƠNG ÁN PHÁT TRIỂN

- Tên dự án: giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng tại Lô A5 Phạm Văn Đồng, Đà Nẵng
- Địa điểm đầu tư và diện tích đất sử dụng:
 - o Địa điểm đầu tư: Lô A5 Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.
 - o Diện tích đất sử dụng: 10.466 m²
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung
- Tổng mức đầu tư (dự kiến): 710 tỷ đồng.
- Mục tiêu dự án: phát triển giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng, gồm:
 - o Khối B (Khách sạn tiêu chuẩn 4 sao): 218 phòng, 22 tầng, 02 tầng hầm
 - o Khối C (Trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cao cấp): 216 căn hộ, 30 tầng, 2 hầm.

0592
 NG 1
 PHẢ
 ĐỘNG
 C MIỀN
 Á - TP.

B. ỦY QUYỀN:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Tổng Giám đốc tùy thuộc vào tình hình thực tế để quyết định quy mô, vốn đầu tư cụ thể của dự án, các giai đoạn triển khai, thời điểm triển khai, hình thức đầu tư, cách thức huy động vốn, lựa chọn công nghệ, đối tác, nhà cung cấp cũng như tiến hành việc ký kết, thực hiện các hợp đồng và thủ tục cần thiết để triển khai dự án đầu tư trên theo quy định của pháp luật.

4. Thông qua việc ký kết và triển khai hợp đồng tổng thầu với Công ty cổ phần Lemony Complex và các đối tác/nhà thầu khác với các nội dung chính:

A. Hợp đồng tổng thầu:

1. Đối tác ký hợp đồng: Công ty cổ phần Lemony Complex và các đối tác/nhà thầu khác

2. Hình thức và giá trị Hợp đồng:

- Hình thức Hợp đồng: theo hình thức trọn gói.
- Giá trị Hợp đồng là: 710.000.000.000 VND
- Giá trị Hợp đồng đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Nhà thầu và tất cả các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng.
- Việc điều chỉnh Giá Hợp đồng (nếu có) được quy định cụ thể trong Điều khoản và Điều kiện Hợp đồng.

3. Tiến độ thực hiện:

- Nhà thầu sẽ cung cấp cho Chủ đầu tư bảng tiến độ chi tiết đầu tư xây dựng công trình trong vòng 15 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết.
- Thời gian hoàn thành được quy định cụ thể trong Điều khoản và Điều kiện Hợp đồng.

4. Điều khoản tạm ứng và thanh toán:

a. Tạm ứng:

- Tạm ứng đợt 1: Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu số tiền tương ứng với 40% giá trị Hợp đồng là 284.000.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi tư tỷ đồng) trong vòng 07 ngày kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng.
- Tạm ứng đợt 2: Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu số tiền tương ứng với 35% giá trị Hợp đồng là 248.500.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng) ngay sau khi nhà thầu thi công xong phần móng có xác nhận của chủ đầu tư.
- Tạm ứng đợt 3: Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu số tiền tương ứng với 25% giá trị Hợp đồng là 177.500.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi bảy tỷ, năm trăm triệu đồng) ngay sau khi nhà thầu hoàn thiện xây thô có xác nhận của chủ đầu tư.

b. Thanh toán:

- Chủ đầu tư sẽ hoàn thành việc thanh toán cho Nhà thầu toàn bộ giá trị Hợp đồng đã ký trong vòng 07 ngày sau khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ Công việc theo quy định của Hợp đồng và các bên đã ký Biên bản nghiệm thu tất cả các hạng mục Công trình để đưa Công trình vào khai thác
- Quy định cụ thể được quy định trong Điều khoản và Điều kiện Hợp đồng.

5. Thời gian bảo hành:

- Thời gian bảo hành là 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu Công trình/hạng mục Công trình; Bảo hành thiết bị theo quy định của nhà sản xuất

B. Ủy quyền ký kết và triển khai thực hiện Hợp đồng:

Để chủ động cho việc triển khai dự án, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Tổng Giám đốc tùy thuộc vào tình hình thực tế, tổ chức đàm phán, điều chỉnh nội dung, ký kết và triển khai thực hiện hợp đồng theo quy định.

301
Y
N
S
A
N
T
R
U
N
G
D
A
N
T

2

5. Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân và/hoặc các ngân hàng TMCP khác như sau:

1. Nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) và/hoặc các ngân hàng TMCP khác dưới các hình thức bao gồm Cho vay, cấp bảo lãnh, Phát hành LC, Chiết khấu Hối phiếu đòi nợ. Mục đích nhận cấp tín dụng: đầu tư, phát triển kinh doanh, phát triển giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng.

2. Dùng tài sản là tất cả các tài sản, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, cổ phiếu, tiền gửi và các loại tài sản khác thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung hoặc tài sản bảo đảm của Bên thứ ba để thế chấp/cầm cố bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại NCB và/ hoặc các ngân hàng TMCP khác

3. Giao ông Phạm Thành Thái Lĩnh - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện việc trao đổi, làm việc với NCB và/ hoặc các NH TMCP khác để nhận cấp tín dụng từ NCB và/ hoặc các NH TMCP khác và đại diện cho Công ty trong việc:

a. Đàm phán và quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc vay vốn/nhận cấp tín dụng từ NCB và/ hoặc các NH TMCP khác bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề liên quan đến lãi suất vay vốn, phí, điều kiện giải ngân, nhận nợ, kỳ hạn trả nợ, quyền và nghĩa vụ và tất cả các điều kiện, điều khoản khác có liên quan.

b. Đàm phán và quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty tại NCB và/ hoặc các NH TMCP khác bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề về quyền và nghĩa vụ thế chấp tài sản như nghĩa vụ được bảo đảm, số tiền bảo đảm, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm, trường hợp và phương thức xử lý tài sản thế chấp, phương thức giải quyết tranh chấp v.v....., thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm.

c. Ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp/cầm cố và tất cả các hợp đồng, thỏa thuận, văn bản phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp đồng này với NCB và/hoặc các NH TMCP khác.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ, Đại hội đồng cổ đông đồng ý bán các tài sản bảo đảm đang được thế chấp/cầm cố tại NCB và/hoặc các NH TMCP khác để trả nợ cho khoản vay hoặc phối hợp với Ngân hàng NCB và/hoặc các NH TMCP khác bán tài sản bảo đảm hoặc chuyển giao quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp tài sản bảo đảm cho NCB và/hoặc các NH TMCP khác để cản trở nghĩa vụ được bảo đảm theo các nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp và/hoặc quy định của pháp luật.

6. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Lê Văn Trường và Phê chuẩn tư cách thành viên HĐQT đối với bà Hoàng Thị Thùy Vân:

Đại hội đã thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) đối với ông Lê Văn Trường và Phê chuẩn tư cách thành viên HĐQT đối với bà Hoàng Thị Thùy Vân

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
M.S.D.N: 04005928
Q. SƠN TRÀ - TP. ĐÀ NẴNG

Phạm Thành Thái Lĩnh

**BIÊN BẢN
PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2015
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

Hôm nay, vào lúc 8h30 ngày 29/12/2015 tại Khách sạn Sea Garden Lô 29,30,31,32,33 đường Lê Văn Quý, TP Đà Nẵng, Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015.

I. Thành phần tham dự Đại hội

1. Hội đồng quản trị Công ty
2. Ban điều hành Công ty
3. Ban kiểm soát Công ty
4. Các cổ đông và đại diện ủy quyền
5. Các khách mời.

II. Quá trình tiến hành Đại hội

1. Các thủ tục

1.1. Ông Lê Minh Trí-Ban tổ chức

+ Thông báo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

Tổng số có 18 cổ đông và đại diện cổ đông sở hữu 16.082.631/20.948.877 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 76,8% số cổ phần có quyền biểu quyết. Theo Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành đúng quy định.

+ Tuyên bố lý do khai mạc đại hội

+ Giới thiệu Quy chế làm việc của đại hội. Đại hội biểu quyết thông qua

+ Giới thiệu Chủ tọa Đại hội gồm:

- Ông Phạm Thành Thái Lĩnh Thành viên HĐQT kiêm TGD

- Bà Nguyễn Thu Hằng Trưởng Ban Kiểm soát

+ Giới thiệu Thư ký Đại hội:

- Ông Lê Minh Trí GD BP SGD

- Bà Trương Thị Bích Ngọc NV BP HCNS

+ Giới thiệu Ban kiểm phiếu gồm:

- Ông Thân Vĩnh Đức GD BP HCNS

- Ông Nguyễn Hồ Phương Khanh NV BP HCNS

- Bà Trần Hoàng Diệu Thảo NV BP HCNS

Đại hội biểu quyết thông qua:

Đồng ý: 18/18 cổ đông, chiếm tỷ lệ 100%

2. Nội dung Đại hội

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh-Chủ tọa thông qua chương trình làm việc của Đại hội gồm các nội dung sau:

+ Phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

+ Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

+ Phương án triển khai giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng

+ Phê duyệt việc ký Hợp đồng tổng thầu với Công ty CP Lemony Complex và các nhà thầu khác.



+ Phê duyệt việc vay vốn Ngân hàng TMCP Việt Nam Quốc Dân và/ hoặc các NH TMCP khác.

+ Miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Lê Văn Trường và phê chuẩn tư cách thành viên HĐQT đối với bà Hoàng Thị Thùy Vân

Đại hội biểu quyết thông qua:

Đồng ý: 18 / 18 cổ đông, chiếm tỷ lệ 100%

2.1. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ:

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ theo nội dung tại tờ trình số 225/TTr-CTHĐQT ngày 11/12/2015 với các nội dung chính như sau:

A. HỦY BỎ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU THEO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN SỐ 105/NQ-LEC-ĐHĐCĐ NGÀY 02/10/2015

B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Quy mô phát hành:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 43.900.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 439.000.000.000 đồng
- Thời gian thực hiện phát hành: Ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết xin phép Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Thời gian thực hiện việc phát hành dự kiến trong Quý I/2016 và có thể kéo dài tùy thuộc vào tình hình thực tế việc phát hành.

2. Đối tượng và phương thức phát hành:

- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- Đối tượng phát hành: Cổ đông chiến lược
- Tiêu chí lựa chọn cổ đông chiến lược:
 - Là cổ đông trong nước hoặc nước ngoài;
 - Có năng lực tài chính, hỗ trợ được cho Công ty về vốn;
 - Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho công ty phát triển.

3. Giá phát hành dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.

4. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 439.000.000.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng vào việc bổ sung vốn lưu động phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh và làm vốn đối ứng cho các dự án đầu tư của Công ty, cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền sử dụng (đồng)
01	Đầu tư triển khai giai đoạn tiếp theo của dự án EVN-Land Central Đà Nẵng tại Lô A5 Phạm Văn Đồng.	310.000.000.000
02	Phục vụ hoạt động M&A và bổ sung vốn lưu động	129.000.000.000
	Tổng cộng	439.000.000.000

5. Chuyển nhượng cổ phần:

Toàn bộ số cổ phần phát hành cho đối tác chiến lược của Công ty bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ thời điểm hoàn thành đợt chào bán.

C. ỦY QUYỀN:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Tổng Giám đốc:

- Lựa chọn tổ chức tư vấn phát hành, tìm kiếm, lựa chọn các đối tác chiến lược được mua cổ phiếu, lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để thực hiện việc phát hành.

100
CỘ
CỔ
T Đ
LƯC
TRÀ

- Điều chỉnh giá bán cho các đối tác chiến lược trong trường hợp giá chào bán không thích hợp.
- Điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong trường hợp cần thiết cho phù hợp với tình hình thực tế, chiến lược đầu tư và định hướng phát triển của công ty.
- Đăng ký tăng vốn Điều lệ và điều chỉnh Điều lệ công ty theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến đợt phát hành.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 16.082.631 cổ phần

Đồng ý: 16.082.631/16.082.631 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%

2.2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật Doanh nghiệp 2014

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh-Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày tờ trình số 225A/TTr-CTHĐQT ngày 11/12/2015 về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật Doanh nghiệp 2014

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua nội dung:

- Bảng tóm tắt sửa đổi, bổ sung Điều lệ
- Toàn văn Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 16.082.631 cổ phần

Đồng ý: 16.082.631/16.082.631 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%

2.3. Thông qua phương án phát triển giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng:

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh-Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày tờ trình số 225B/TTr-CTHĐQT ngày 11/12/2015 về việc phương án phát triển giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng, cụ thể phương án đề xuất như sau:

A. PHƯƠNG ÁN PHÁT TRIỂN

- Tên dự án: giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng tại Lô A5 Phạm Văn Đồng, Đà Nẵng
- Địa điểm đầu tư và diện tích đất sử dụng:
 - o Địa điểm đầu tư: Lô A5 Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.
 - o Diện tích đất sử dụng: 10.466 m²
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung
- Tổng mức đầu tư (dự kiến): 710 tỷ đồng.
- Mục tiêu dự án: phát triển giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng, gồm:
 - o Khối B (Khách sạn tiêu chuẩn 4 sao): 218 phòng, 22 tầng, 02 tầng hầm
 - o Khối C (Trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cao cấp): 216 căn hộ, 30 tầng, 2 hầm.

B. ỦY QUYỀN:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Tổng Giám đốc ủy quyền cho Tổng Giám đốc tùy thuộc vào tình hình thực tế để quyết định quy mô, vốn đầu tư cụ thể của dự án, các giai đoạn triển khai, thời điểm triển khai, hình thức đầu tư, cách thức huy động vốn, lựa chọn công nghệ, đối tác, nhà cung cấp cũng như tiến hành việc ký kết, thực hiện các hợp đồng và thủ tục cần thiết để triển khai dự án đầu tư trên theo quy định của pháp luật.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

59
IG PH
ĐNG
MIEN
-TP

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 16.082.631 cổ phần

Đồng ý: 16.082.631/16.082.631 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%

2.4. Thông qua việc ký kết và triển khai hợp đồng tổng thầu với Công ty cổ phần Lemony Complex và các nhà thầu/đối tác khác :

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh-Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày tờ trình số 225C/TTr-CTHĐQT ngày 11/12/2015 về việc ký kết và triển khai hợp đồng tổng thầu với Công ty cổ phần Lemony Complex nhằm phát triển giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng như sau:

A. Hợp đồng tổng thầu: Dự thảo Hợp đồng được đính kèm theo Tờ trình trên, với các nội dung chính:

1. **Đối tác ký hợp đồng:** Công ty cổ phần Lemony Complex và các đối tác khác

2. **Hình thức và giá trị Hợp đồng:**

- Hình thức Hợp đồng: theo hình thức trọn gói.
- Giá trị Hợp đồng là: 710.000.000.000 VND
- Giá trị Hợp đồng đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện Hợp đồng, đến bản quyền, lợi nhuận của Nhà thầu và tất cả các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng.
- Việc điều chỉnh Giá Hợp đồng (nếu có) được quy định cụ thể trong Điều khoản và Điều kiện Hợp đồng.

3. **Tiến độ thực hiện:**

- Nhà thầu sẽ cung cấp cho Chủ đầu tư bảng tiến độ chi tiết đầu tư xây dựng công trình trong vòng 15 ngày kể từ ngày hợp đồng được ký kết.
- Thời gian hoàn thành được quy định cụ thể trong Điều khoản và Điều kiện Hợp đồng.

4. **Điều khoản tạm ứng và thanh toán:**

a. **Tạm ứng:**

- Tạm ứng đợt 1: Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu số tiền tương ứng với 40% giá trị Hợp đồng là 284.000.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi tư tỷ đồng) trong vòng 07 ngày kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng.
- Tạm ứng đợt 2: Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu số tiền tương ứng với 35% giá trị Hợp đồng là 248.500.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng) ngay sau khi nhà thầu thi công xong phần móng có xác nhận của chủ đầu tư.
- Tạm ứng đợt 3: Chủ đầu tư sẽ tạm ứng cho Nhà thầu số tiền tương ứng với 25% giá trị Hợp đồng là 177.500.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi bảy tỷ, năm trăm triệu đồng) ngay sau khi nhà thầu hoàn thiện xây thô có xác nhận của chủ đầu tư.

b. **Thanh toán:**

- Chủ đầu tư sẽ hoàn thành việc thanh toán cho Nhà thầu toàn bộ giá trị Hợp đồng đã ký trong vòng 07 ngày sau khi Nhà thầu hoàn thành toàn bộ Công việc theo quy định của Hợp đồng và các bên đã ký Biên bản nghiệm thu tất cả các hạng mục Công trình để đưa Công trình vào khai thác
- Quy định cụ thể được quy định trong Điều khoản và Điều kiện Hợp đồng.

5. **Thời gian bảo hành:**

- Thời gian bảo hành là 12 tháng kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu Công trình/hạng mục Công trình; Bảo hành thiết bị theo quy định của nhà sản xuất

B. Ủy quyền ký kết và triển khai thực hiện Hợp đồng:

Đồng thời, đề chủ động cho việc triển khai dự án, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Tổng Giám đốc tùy thuộc vào tình hình thực tế, tổ chức đàm phán, điều chỉnh nội dung, ký kết và triển khai thực hiện hợp đồng theo quy định.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

PHÒNG
TỔNG AN
S
RU
ĐA

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 16.082.631 cổ phần

Đồng ý: 16.026.744/16.082.631 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,65%

2.5. Thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân và/hoặc các ngân hàng TMCP khác:

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh-Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày tờ trình số 225D/TTr-CTHĐQT ngày 11/12/2015 về việc thông qua phương án nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) và/hoặc các ngân hàng TMCP khác như sau:

1. Nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) và/hoặc các ngân hàng TMCP khác dưới các hình thức bao gồm Cho vay, cấp bảo lãnh, Phát hành LC, Chiết khấu Hối phiếu đòi nợ. Mục đích nhận cấp tín dụng: đầu tư, phát triển kinh doanh, phát triển giai đoạn 2 và giai đoạn 3 của dự án Khu phức hợp EVN-Land Central Đà Nẵng.

2. Dùng tài sản là tất cả các tài sản, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, cổ phiếu, tiền gửi và các loại tài sản khác thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung hoặc tài sản bảo đảm của Bên thứ ba để thế chấp/cầm cố bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại NCB và/ hoặc các ngân hàng TMCP khác

3. Giao ông Phạm Thành Thái Lĩnh - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện việc trao đổi, làm việc với NCB và/ hoặc các NH TMCP khác để nhận cấp tín dụng từ NCB và/ hoặc các NH TMCP khác và đại diện cho Công ty trong việc:

a. Đàm phán và quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc vay vốn/nhận cấp tín dụng từ NCB và/ hoặc các NH TMCP khác bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề liên quan đến lãi suất vay vốn, phí, điều kiện giải ngân, nhận nợ, kỳ hạn trả nợ, quyền và nghĩa vụ và tất cả các điều kiện, điều khoản khác có liên quan.

b. Đàm phán và quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty tại NCB và/ hoặc các NH TMCP khác bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề về quyền và nghĩa vụ thế chấp tài sản như nghĩa vụ được bảo đảm, số tiền bảo đảm, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm, trường hợp và phương thức xử lý tài sản thế chấp, phương thức giải quyết tranh chấp v.v....., thực hiện các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm.

c. Ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp/cầm cố và tất cả các hợp đồng, thỏa thuận, văn bản phát sinh từ hoặc liên quan đến các Hợp đồng này với NCB và/hoặc các NH TMCP khác.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ, Đại hội đồng cổ đông đồng ý bán các tài sản bảo đảm đang được thế chấp/cầm cố tại NCB và/hoặc các NH TMCP khác để trả nợ cho khoản vay hoặc phối hợp với Ngân hàng NCB và/hoặc các NH TMCP khác bán tài sản bảo đảm hoặc chuyển giao quyền sở hữu/sử dụng hợp pháp tài sản bảo đảm cho NCB và/hoặc các NH TMCP khác để cản trừ nghĩa vụ được bảo đảm theo các nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp và/hoặc quy định của pháp luật.

Đại hội đã tiến hành thảo luận và biểu quyết thông qua.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 16.082.631 cổ phần

Đồng ý: 16.026.244/16.082.631 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,65%

2.6. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Lê Văn Trường và Phê chuẩn tư cách thành viên HĐQT đối với bà Hoàng Thị Thùy Vân:

Ông Phạm Thành Thái Lĩnh-Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc trình bày tờ trình số 234/TTr-CTHĐQT ngày 28/12/2015 về việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) đối với ông Lê Văn Trường và Phê chuẩn tư cách thành viên HĐQT đối với bà Hoàng Thị Thùy Vân

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 16.082.631 cổ phần

Đồng ý: 16.052.481/16.082.631 cổ phần tham gia biểu quyết, chiếm tỷ lệ 99,81%

T. C. H. V. N. H. A. N. G.

Biên bản này đã được đọc tại Đại hội và được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 thông qua toàn văn với tỷ lệ như sau:

Đồng ý: 18/18 cổ đông, chiếm tỷ lệ 100%

Đại hội bế mạc vào lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày.

Thư ký Đại hội



Lê Minh Trí



Chủ tọa Đại hội

Phạm Thành Thái Lĩnh