

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

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 thường niên năm 2016,

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 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 8h ngày 28/06/2016. Tham dự Đại hội có 10 cổ đông và đại diện cổ đông sở hữu 21.705.764/26.100.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 83,2% số cổ phần có quyền biểu quyết. Đại hội đã thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung sau đây:

2.1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016

A. Kết quả kinh doanh năm 2015

- | | | |
|------------------------|---|-----------------------------------|
| 1. Doanh thu | : | 77.635 triệu đồng đạt 76% KH năm |
| 2. Chi phí trực tiếp | : | 56.561 triệu đồng đạt 68% KH năm |
| 3. Lợi nhuận hoạt động | : | 21.074 triệu đồng đạt 116 KH năm |
| 4. Chi phí QLDN | : | 3.615 triệu đồng đạt 78% KH năm |
| 5. Lợi nhuận sau thuế | : | 13.789 triệu đồng đạt 131% KH năm |

B. Kế hoạch kinh doanh năm 2016

1. Hoạt động kinh doanh:

1.1. Kinh doanh bán đất nền dự án Phú Lộc An:

Doanh số: Bán hết 2 lô đất còn lại của dự án Phú Lộc An và 03 lô đất lẻ còn lại.

Doanh thu kế hoạch năm 2016 là 3.981 tr.đồng

1.2. Kinh doanh bán căn hộ Harmony

Doanh số: 52 căn

Doanh thu kế hoạch năm 2016 là 89.126 tr.đồng.

1.3. Kinh doanh cho thuê căn hộ Harmony

Nhằm khai thác hiệu quả các căn hộ trong thời gian chưa bán được và để thu hút các khách hàng mua căn hộ, năm 2016 tiếp tục đẩy mạnh việc cho thuê căn hộ.

Tổng số căn hộ cho thuê bình quân trong năm: 30 căn

Doanh thu kế hoạch năm 2016 là 2.509 tr.đồng

1.4. Kinh doanh sân bóng đá mini

Doanh thu kế hoạch năm 2016 là 1.044 tr.đồng

1.5. Các chỉ tiêu tài chính của kế hoạch

Các chỉ tiêu tài chính của kế hoạch năm 2016 như sau:

Doanh thu	: 104.221 triệu đồng
Chi phí trực tiếp	: 73.258 triệu đồng
Lợi nhuận hoạt động	: 18.100 triệu đồng
Chi phí quản lý doanh nghiệp	: 4.484 triệu đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 21.183 triệu đồng

2. Công tác tổ chức quản lý và lao động tiền lương:

Nâng cao năng lực bộ máy quản lý nhằm đáp ứng các mục tiêu, nhiệm vụ của Công ty trong giai đoạn mới.

Tổng quỹ tiền lương năm 2016: 3.309 triệu đồng. Trường hợp Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch giao (chỉ tiêu lợi nhuận), quỹ lương của Công ty được tăng thêm 5%.

3. Kế hoạch đầu tư xây dựng

Năm 2016 Công ty sẽ đẩy mạnh việc bán và cho thuê căn hộ, tiến hành đầu tư hoàn thiện hết 100% số căn hộ còn lại để cho thuê.

Triển khai dự án Harmony giai đoạn 2 với Khu căn hộ 33 tầng tại lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng.

Tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án mới tại các thành phố lớn trên toàn quốc như : Hà Nội, Nha Trang, Thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Hội An.

2.2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG.

2.3. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2015:

1. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2015:

Đơn vị : đồng			
STT	Khoản mục	Năm 2015	Ghi chú
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2015	17.459.306.888	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2015	3.669.855.123	
3	Lợi nhuận còn lại năm 2015	13.789.451.765	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	14.790.834.169	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	1.001.382.404	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2015	13.789.451.765	
5	Trích lập các quỹ :		
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	0	
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	0	
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các Quỹ	14.790.834.169	
7	Trả cổ tức bằng tiền	0	
8	Lợi nhuận còn lại	14.790.834.169	

2. Phương án chi trả cổ tức năm 2015:

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2015, để tập trung nguồn vốn tự có đầu tư cho Dự án Căn hộ Harmony giai đoạn 2, Đại hội đã thông qua việc không chi trả cổ tức năm 2015.

2.4. Thông qua Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Kiểm soát (BKS) Công ty năm 2015 và mức tiền thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2016:

1. Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2015

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2015
I	HĐQT				192.000.000
1	Chủ tịch	4.000.000	1	12	48.000.000
2	Thành viên	3.000.000	4	12	144.000.000
II	BKS				96.000.000
1	Trưởng ban	3.000.000	1	12	36.000.000
2	Thành viên	2.500.000	2	12	60.000.000
	Tổng số				288.000.000

2. Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS năm 2016

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2016
I	HĐQT				192.000.000
1	Chủ tịch	4.000.000	1	12	48.000.000
2	Thành viên	3.000.000	4	12	144.000.000
II	BKS				96.000.000
1	Trưởng ban	3.000.000	1	12	36.000.000
2	Thành viên	2.500.000	2	12	60.000.000
	Tổng số				288.000.000

2.5. Thông qua Báo cáo đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2015.

2.6. Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016

1. Thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán sẽ được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của công ty như sau:

- Công ty TNHH PriceWaterhouseCoopers Việt Nam
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên để ký hợp đồng kiểm toán. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính công ty, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trên cơ sở đảm bảo lợi ích tối đa cho công ty.

2.7. Thông qua việc Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty:

1. Sửa đổi Khoản 4, Điều 2: Sửa đổi quy định về người đại diện theo pháp luật của Công ty phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp là Công ty có hai người đại diện theo pháp luật để cho phép Chủ tịch Hội đồng quản trị khi thực hiện các nhiệm vụ quyền hạn của mình thì có thể đại diện Công ty trong một số trường hợp cần thiết mà không cần phải có ủy quyền của Tổng Giám đốc. Cụ thể:

Điều khoản	Nội dung điều lệ hiện tại	Nội dung sau khi sửa đổi
Điều 2, Khoản 4	Tổng Giám Đốc điều hành là đại diện theo pháp luật của Công ty	Công ty có hai người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám Đốc.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm sửa đổi điều lệ theo nội dung trên. Điều lệ mới sẽ có hiệu lực ngay sau khi được Hội đồng quản trị thông qua và thay thế cho bản Điều lệ hiện hành

2.8. Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông như sau:

1. Chủ động điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2016 phù hợp với diễn biến của thị trường và quy định của pháp luật;
2. Loại bỏ, bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện thủ tục thông báo nội dung hoạt động kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh được bổ sung;
3. Quyết định cơ cấu, tổ chức bộ máy quản lý, điều hành phù hợp với quy định của pháp luật và quy mô hoạt động kinh doanh của công ty trong từng thời kỳ;
4. Quyết định việc thành lập công ty con;
5. Quyết định việc tiếp nhận khoản vay chuyển đổi, phát hành trái phiếu chuyển đổi; phương án thay đổi vốn điều lệ và phương án chào bán cổ phiếu;
6. Quyết định việc mua lại cổ phần đã bán;
7. Quyết định việc đầu tư, mua, bán tài sản của công ty có giá trị từ 35% trở lên so với tổng tài sản của công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất để đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh;
8. Quyết định các hợp đồng có giá trị từ 35% trở lên so với tổng tài sản của công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa công ty với các thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, cổ đông lớn, người có liên quan của người quản lý, thành viên Ban Kiểm soát, cổ đông lớn của công ty; công ty con, công ty liên kết của công ty;
9. Quyết định phương án góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác có giá trị từ 35% trở lên so với tổng tài sản của công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất;
10. Quyết định giải pháp khắc phục biến động lớn về tài chính của công ty.

Hội đồng Quản trị có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện các nội dung nêu trên (nếu phát sinh) trước Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp gần nhất.

2.9. Thông qua chủ trương tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài:

- 1) Thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu cho Nhà đầu tư nước ngoài với mức tỷ lệ sở hữu tối đa là 64%.
- 2) Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm thích hợp điều chỉnh và tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài, chủ động triển khai hoàn tất các thủ tục cần thiết (bao gồm cả việc điều chỉnh điều lệ công ty) theo quy định.

2.10. Thông qua việc Phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ:

A. Phương án phát hành:

*** Thông tin chung về đợt 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: 40.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 400.000.000.000 đồng
- Giá chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền (ĐHĐCĐ) cho HĐQT đàm phán và quyết định mức giá bán cụ thể đối với từng nhà đầu tư. Giá chào bán cổ phiếu do HĐQT quyết định nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng/cổ phiếu).
- Hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phần này bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 1 (một) năm kể từ khi hoàn tất đợt phát hành. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể thời gian hạn chế chuyển nhượng trên cơ sở đàm phán với các nhà đầu tư và đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.
- Phương thức phát hành: chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và không phân biệt cổ đông mới hay cổ đông hiện hữu.
- Đối tượng phát hành: Đối tượng phát hành cụ thể và số lượng cổ phần chào bán cho từng đối tượng tương ứng, ĐHĐCĐ thống nhất ủy quyền cho HĐQT nghiên cứu, đàm phán các điều kiện và quyết định tại thời điểm phát hành phù hợp với một/một số các tiêu chí sau đây:
 - Các nhà đầu tư bày tỏ thiện chí hợp tác trong quá trình đàm phán việc mua bán cổ phiếu, đồng thời có năng lực tài chính, đảm bảo sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quy định;
 - Các nhà đầu tư có chiến lược và văn hóa kinh doanh phù hợp, không có xung đột về lợi ích với chiến lược phát triển của công ty và có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho sự phát triển của công ty;
 - Các tiêu chí khác (nếu có) mà HĐQT thấy cần thiết và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc chia thành một hoặc nhiều đợt chào bán dựa vào nhu cầu vốn thực tế của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật.
- Thời gian thực hiện phát hành dự kiến: Dự kiến từ Quý IV/2016 đến Quý IV/2017 và có thể kéo dài tùy thuộc vào tình hình thực tế việc phát hành. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian thực hiện cụ thể của các đợt chào bán.
- Cách thức thực hiện: Công ty tự thực hiện hoặc thông qua công ty chứng khoán.
- Lựa chọn tổ chức bảo lãnh phát hành, đại lý phát hành, đại lý thanh toán, tổ chức tư vấn và các bên liên quan khác: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định theo từng đợt phát hành.
- Quy định giới hạn về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài: tuân thủ theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty.
- Xử lý cổ phiếu không phân phối hết: Hội đồng quản trị sẽ điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ theo đúng số lượng cổ phần thực tế đã được phân phối trong đợt phát hành.

- Nội dung liên quan đến việc pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS), pha loãng tỷ lệ biểu quyết khi phát hành: Do việc pha loãng phụ thuộc vào số lượng cổ phần của từng đợt phát hành nên ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện công bố thông tin chi tiết tại từng phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo từng đợt phát hành.
- Các điều khoản khác có liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định đảm bảo theo quy định của pháp luật.

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

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 400.000.000.000 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.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân bổ, sử dụng vốn cụ thể, phù hợp với các mục tiêu trên và thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

*** Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu:**

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thành công tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam sau khi kết thúc đợt phát hành.

B. Nội dung ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện việc phát hành cổ phiếu.
- Lựa chọn tổ chức tư vấn hoặc tự phát hành cổ phiếu, quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành, chủ động đàm phán và quyết định danh sách nhà đầu tư mua cổ phiếu (giá và khối lượng cổ phiếu cho từng nhà đầu tư), phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn từ việc phát hành (nếu có) nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và công ty.
- Thay đổi thời điểm phát hành theo đúng quy định của pháp luật.
- Thực hiện các thủ tục phát hành và báo cáo với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, thực hiện việc đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành.
- Sửa đổi các điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ công ty theo đúng mức vốn điều lệ tăng sau khi kết thúc mỗi đợt chào bán và mọi vấn đề khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
- Thực hiện đăng ký thay đổi thông tin về vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở kế hoạch đầu tư sau mỗi đợt chào bán theo số vốn thực tế chào bán được, phù hợp với quy định của pháp luật.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến đợt phát hành.

2.11. Thông qua việc hủy bỏ việc niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và thông qua việc lưu ký cổ phiếu tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam theo hình thức Công ty đại chúng chưa niêm yết:

1. Hủy bỏ việc thông qua niêm yết cổ phần Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung trên Sở giao dịch chứng khoán tại Nghị quyết số 105/NQ-LEC-ĐHĐCĐ ngày 02/10/2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

2. Hủy bỏ việc thông qua đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (LEC) tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) tại Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 86A/2016/NQ-HĐQT-LEC ngày 30/05/2016.
3. Hủy việc niêm yết cổ phiếu Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (LEC) tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).
4. Điều chỉnh thông tin và thực hiện Đăng ký lưu ký tập trung cổ phiếu Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung (LEC) tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) theo hình thức Công ty đại chúng chưa niêm yết.
5. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
 - a. Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để thực hiện các nội dung công việc đã nêu trên.
 - b. Chủ động triển khai, hoàn tất các hồ sơ/thủ tục cần thiết để thực hiện các nội dung công việc đã nêu trên.

2.12. Thông qua việc cho phép tất cả các cổ đông chuyển nhượng cổ phiếu không hạn chế:

Để tạo thuận lợi cho các cổ đông của công ty cũng như tạo tính thanh khoản cho cổ phiếu của công ty, thông qua việc cho phép tất cả các cổ đông của công ty (bao gồm cả cổ đông lớn và cổ đông chiến lược) được phép chuyển nhượng cổ phiếu không hạn chế.

2.13. Thông qua việc cho phép không phải chào mua công khai:

Với mục đích chuyển nhượng cổ phiếu để sở hữu cổ phiếu Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung từ 25% trở lên vốn điều lệ không qua chào mua công khai, Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chuyển nhượng cổ phiếu của các cổ đông của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung như sau:

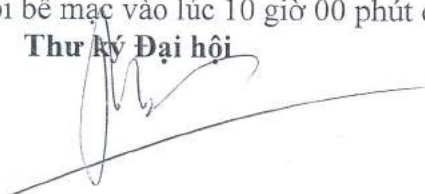
- Đối tượng nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung:
 - o Ông Nguyễn Kháng Chiến, Chứng minh nhân dân số 011467523 do Công an Hà Nội cấp ngày 10/02/2006;
 - o Địa chỉ thường trú: Số 172 Hoàng Hoa Thám, Hà Nội
 - o Số cổ phiếu nhận chuyển nhượng: tối đa 26.100.000 cổ phiếu, tất cả các cổ đông đều có quyền chuyển nhượng cổ phần cho ông Nguyễn Kháng Chiến.
- Giá chuyển nhượng: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Phương thức thực hiện: Thỏa thuận trực tiếp giữa các nhà đầu tư, không thực hiện chào mua công khai
- Thời gian thực hiện chuyển nhượng: Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nghị quyết này đã được đọc tại Đại hội và được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua toàn văn với tỷ lệ như sau:

Đồng ý: 10/10 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

