

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 4 năm 2019

Số: 34 /TTr-LEC-HĐQT

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua báo cáo đánh giá của HĐQT về
kết quả kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2019**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường
niên năm 2018 thông qua ngày 26/04/2018,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính
trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Báo cáo đánh giá kết quả kinh
doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2019 để Đại hội đồng cổ đông
thảo luận, thông qua.

Trân trọng !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Khánh Chiến

Số: 35/BC-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 4 năm 2019

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018 VÀ
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần bắt động sản Điện lực miền Trung (LEC);
Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường
niên năm 2018 thông qua ngày 26/04/2018,

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Bắt động sản Điện lực miền Trung
báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm
2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019 như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

1. Hoạt động kinh doanh năm 2018 của Công ty mẹ

1.1. Quản lý Khu căn hộ Harmony và sân bóng đá Harmony

Năm 2018 Công ty tiếp tục là nhà quản lý vận hành Tòa Nhà Harmony Tower
đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh, an toàn cháy nổ tại khu căn hộ Harmony, đáp ứng đầy
đủ các dịch vụ hỗ trợ cư dân đồng thời sửa chữa, thay thế đảm bảo các hệ thống điện,
nước, thiết bị vận hành tốt phục vụ khách hàng. Đồng thời, tận dụng khai thác trên nền
đất của Dự án Harmony giai đoạn 2 -3, công ty tiếp tục kinh doanh 3 sân bóng đá mini.

Doanh thu từ các dịch vụ quản lý khu căn hộ Harmony và kinh doanh sân bóng
đá mini năm 2018 đạt 2.626 triệu đồng, tăng 25% so với cùng kỳ năm trước.

1.2. Hoạt động tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình:

Năm 2018 Công ty thực hiện tốt công tác tư vấn giám dự án Ánh Dương –Soleil
Đà Nẵng. Doanh thu tư vấn giám sát năm 2018 là 6.001 triệu đồng, tăng 8,83 % so với
cùng kỳ năm trước.

1.3. Hoạt động kinh doanh khác:

Công ty tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh dịch vụ bán hàng trong năm
2018. Doanh thu từ hoạt động tư vấn bán hàng: 4.166 tr.đồng, bằng 75,21% so với cùng
kỳ năm trước.

1.4. Hoạt động đầu tư:

Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng – giai đoạn 2 đang trong giai đoạn
xin điều chỉnh quy hoạch nên chưa được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt triển khai
thực hiện trong năm 2018.



2. Hoạt động kinh doanh năm 2018 của các công ty con:

Hoạt động kinh doanh của các công ty con năm 2018 chủ yếu tập trung vào hai lĩnh vực chính sau:

- Hoạt động thương mại, dịch vụ: doanh thu năm 2018 từ hoạt động này đạt 76.162 triệu đồng, chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp các thiết bị, vật tư cho khách hàng và cung cấp các dịch vụ vui chơi, giải trí, tổ chức sự kiện tại Trung tâm vui chơi Kinder Park - nằm trong khuôn viên công viên nước Hồ Tây.

- Hoạt động dịch vụ xây lắp: Đây là hoạt động kinh doanh có sự tăng trưởng mạnh so với năm 2017, doanh thu năm 2018 đạt 438.438 triệu đồng, tăng 135% so với năm 2017, tập trung chính vào việc thi công nhà xưởng tại các khu công nghiệp, thi công san nền tại các khu đô thị mới, sân golf và thi công công trình cao tầng của các dự án lớn như Dự án Tổ hợp Ánh Dương Đà Nẵng, Dự án Khách sạn An Thịnh Việt Nam, Dự án Sân Golf Hòa Bình, Dự án Khu phức hợp Nam Hội An.

3. Kết quả kinh doanh năm 2018

3.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2018 của Công ty mẹ LEC như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2018	Chênh lệch 2018/2017	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	64.028	20.323	-43.705	31,74%
2	Chi phí	49.088	21.065	-28.023	42,91%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.769	-742	-12.511	-6,30%

Trong năm 2018, Doanh thu công ty mẹ giảm còn 31,7% so với năm 2017 do việc bán và ra sổ đỏ cho Dự án Khu căn hộ Harmony – Giai đoạn 1 đã hoàn tất vào cuối năm 2017, Dự án Giai đoạn 2 chưa triển khai. Nhìn chung các hoạt động kinh doanh khác : Quản lý Khu căn hộ, Tư vấn giám sát, môi giới bất động sản đều tăng trưởng ổn định so với năm 2017. Ngoài ra Công ty đã nhận được cổ tức 7,488 tỷ đồng từ công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P. Tuy nhiên việc gia tăng chi phí quản lý do tăng chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi lũy kế từ các năm trước theo ý kiến của Kiểm toán , chi phí tư vấn chiến lược đầu tư tài chính đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2018 lỗ 742 triệu đồng .

3.2 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty CP Vui chơi Thể Hệ Mới (THM)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2018	Chênh lệch 2018/2017	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	96.319	114.302	17.983	118,7%
2	Chi phí	96.161	108.368	12.207	112,7%
3	Lợi nhuận sau thuế	82	4.747	4.665	5789,0%

3.3 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2018	Chênh lệch 2018/2017	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	40.628	30.834	-9.794	75,9%
2	Chi phí	37.521	29.478	-8.043	78,6%
3	Lợi nhuận sau thuế	2.645	1.116	-1.529	42,2%

3.4 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2018	Chênh lệch 2018/2017	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	1.060	-	-1.060	0%
2	Chi phí	66	4	-62	6%
3	Lợi nhuận sau thuế	782	-4	-786	-1%

Công ty đang trong giai đoạn triển đầu tư dự án Khách sạn Ánh Dương Hòa Bình.

3.5 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Thực hiện năm 2018	Chênh lệch 2018/2017	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	154.064	411.361	257.297	267,0%
2	Chi phí	142.463	395.985	253.522	278,0%
3	Lợi nhuận sau thuế	9.102	11.741	2.639	129,0%

3.6 Kết quả kinh doanh Hợp nhất năm 2018 của Công ty:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Chênh lệch 2018/2017		% thực hiện so với KH
					Giá trị	%	
1	Doanh thu	348.034	582.714	531.300	183.266	152,66%	91,18%
2	Chi phí	321.620	534.761	525.374	203.754	163,35%	98,24%
3	Lợi nhuận sau thuế	19.955	40.337	788	-19.167	3,95%	2,00%

Doanh thu năm 2018 có sự tăng trưởng, đạt 152% so với năm 2017, tuy nhiên vẫn chưa đạt kế hoạch đã đề ra. Trong đó hoạt động kinh doanh dịch vụ xây lắp gặp

nhiều khó khăn vì chi phí đầu vào tăng cao. Bên cạnh đó chi phí quản lý trong năm cũng tăng mạnh so với năm 2017 do tăng chi phí trích dự phòng nợ phải thu khó đòi, chi phí tư vấn chiến lược đầu tư tài chính, chi phí phân bổ lợi thế thương mại khi mua bán sáp nhập các công ty, dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2018 giảm mạnh so với năm 2017 và không đạt chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

4. Công tác tổ chức và quản lý

Trong năm 2018 bộ máy tổ chức của Công ty không có nhiều sự thay đổi so với năm 2017.

Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2018 là 111 người. Trong đó:

- Số lao động tại LEC là 41 người
- Số lao động tại THM: 9 người
- Số lao động tại Phúc Tiến: 14 người
- Số lao động tại P&P: 47 người

III. Đánh giá hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong năm 2018:

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Hoạt động kinh doanh chính của công ty trong năm 2018 là công tác tư vấn giám sát dự án, môi giới bán Bất động sản và tập trung đầu tư vốn vào các công ty con. Các công ty con vừa sáp nhập đang giai đoạn đầu tư nên hiệu quả mang lại chưa cao nhưng mức độ tăng trưởng sẽ khả quan trong thời gian tới.

Trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức 10 cuộc họp định kỳ và bất thường, ban hành 9 Nghị quyết và 1 Quyết định để Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành triển khai thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của công ty.

HĐQT công ty đã có những quyết sách kịp thời, linh hoạt giúp Công ty tiếp tục phát triển ổn định và bền vững. Công tác điều hành của HĐQT thực hiện theo đúng qui định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.

2. Đánh giá hoạt động của Ban điều hành

HĐQT đã tạo điều kiện thuận lợi nhất để Ban điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của Hội đồng quản trị. Ban điều hành gồm có Tổng giám đốc, 02 Phó Tổng giám đốc cùng với Giám đốc của các Bộ phận đã triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty trong năm qua.

Các hoạt động kinh doanh quản lý căn hộ, dịch vụ sân bóng, tư vấn bán hàng... đều có lợi nhuận đạt và một số hoạt động có kết quả vượt kế hoạch được giao. Chi phí kinh doanh, chi phí đầu tư các dự án được thực hiện tiết kiệm so với kế hoạch, dự toán gói thầu được duyệt, nhờ đó tăng hiệu quả kinh doanh. Công tác quản lý của Công ty được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT và các quy trình, quy chế quản lý của Công ty.

Tổng thu nhập của Tổng Giám đốc trong năm 2018 là 702.100.000 đồng.

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2019

1. Những mục tiêu, định hướng hoạt động chính trong năm 2019:

- Tập trung vào lĩnh vực xây lắp công trình, triển khai các dự án bất động sản mới như Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng – giai đoạn 2, Dự án Khách sạn Ánh Dương Hòa Bình, mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ.

- Tăng cường nguồn lực của công ty để thực hiện các hợp đồng thi công cho các dự án lớn như Dự án Tổ hợp Ánh Dương Đà Nẵng, thi công san nền Dự án Đồi hai đải theo đúng các điều khoản đã cam kết.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2019

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019
1. Doanh thu kế hoạch	566.920
Trong đó:	
- Kinh doanh bất động sản	16.400
- Xây lắp	466.273
- Thương mại, dịch vụ	84.247
2. Chi phí kế hoạch	553.510
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch	13.410

3. Kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2019:

* Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng – giai đoạn 2:

Tùy thuộc vào kết quả xin điều chỉnh quy hoạch của dự án từ cơ quan Nhà nước, HDQT sẽ 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 Giấy phép đầu tư đã được phê duyệt.

Trên đây là nội dung báo cáo đánh giá của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát;



Nguyễn Khánh Chiến

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

Số: 36 /TTr-LEC-HĐQT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua ngày 26/04/2018,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán để Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua.

Trân trọng kính trình!



Ghi chú:

Bản báo cáo tài chính đầy đủ đã được kiểm toán kính mời Quý cổ đông tham khảo tại website: www.lec.com.vn



CÔNG TY
CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính thưa các quý vị cổ đông, thưa toàn thể Đại hội.

- Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty CP BĐS Điện Lực Miền Trung được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2007 và được điều chỉnh ngày 10/08/2018;
- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại điều lệ Công ty và Quy chế 01/QC-BKS-CTCPBDS ngày 17 tháng 3 năm 2008;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát năm 2018;

Tôi xin thay mặt Ban Kiểm soát (BKS) Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của công ty năm 2018 như sau:

I – Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Năm 2018, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty trong việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án của Công ty, cụ thể là:

1. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý, điều hành nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng hoặc thiếu sót, từ đó góp ý cho công tác quản trị. Kiểm tra các thủ tục pháp lý trong đầu tư xây dựng cơ bản.
2. Đại diện BKS định kỳ xem xét các báo cáo tổng kết tài chính quý, năm trước khi kiểm toán và sau kiểm toán.
3. Xem xét một số báo cáo định kỳ do Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành Công ty cung cấp.

II – Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành:

1. HĐQT đã thực hiện việc ra Nghị quyết và công bố thông tin theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với các giao dịch với người liên quan, góp vốn thành lập công ty và các nội dung khác liên quan đến quyền hạn, chức năng nhiệm vụ của HĐQT.
2. Ban điều hành quản lý điều hành Công ty theo phân cấp đã được quy định tại các quy chế qui trình quản lý nội bộ áp dụng trong Công ty.

III – Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2018

Năm 2018 nhìn chung kết quả kinh doanh của Công ty vẫn chưa đạt kế hoạch đề ra. Tuy nhiên với sự điều hành linh hoạt, tập trung và kịp thời; HĐQT, Ban điều hành đã dẫn dắt Công ty đạt được một số kết quả kinh doanh đáng ghi nhận, cụ thể như sau:



Nội dung	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ
Tổng doanh thu	Triệu đồng	582.714	531.300	91,18%
Trong đó:				
- Kinh doanh bất động sản	Triệu đồng	17.012	12.834	75,44%
- Xây lắp công nghiệp	Triệu đồng	413.635	438.438	106,00%
- Thương mại, dịch vụ	Triệu đồng	152.067	80.028	52,63%
Tổng chi phí	Triệu đồng	534.761	525.374	98,24%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	40.337	788	2,00%

Các số liệu cụ thể đã được HĐQT trình bày với Quý vị cổ đông tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018. Các số liệu này cũng đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm tra và công nhận, chúng tôi hoàn toàn thống nhất với các số liệu này.

IV – Tình hình thực hiện Kế hoạch và Nghị quyết Đại hội Cổ đông:

Ban điều hành Công ty luôn bám sát kế hoạch đặt ra và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết số 90/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua ngày 26/04/2018.

V – Kết luận và kiến nghị:

Năm 2018 tiếp tục là một năm kinh doanh ổn định của Công ty sau khi kiện toàn bộ máy nhân sự của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.

Ban Lãnh đạo và tập thể CBCNV Công ty đã phấn đấu nỗ lực để duy trì hoạt động công ty ổn định và tăng trưởng đồng thời đã đạt được một số kết quả tích cực, có biện pháp thu hồi công nợ, tăng cường kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào để giảm giá thành sản phẩm. Công ty cũng đã thực hiện công bố thông tin theo đúng qui định.

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018, Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán độc lập KPMG trình Đại hội;

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP BĐS Điện lực miền Trung năm 2018.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi gửi:

- ĐHĐCĐ/ HĐQT;
- Lưu TCKT, BKS.

TM.BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban


Hoàng Thị Thu Trang



Đà Nẵng, ngày 12 tháng 4 năm 2019

Số: 41/TT-LEC-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 phương án sử dụng lợi nhuận năm 2018 cụ thể như sau:

I. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2018:

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	Thực hiện năm 2018	Ghi chú
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2018	5.849.624.809	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2018	5.061.798.765	
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2018	787.826.044	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	50.873.139.839	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	50.197.953.184	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2018	675.186.655	
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	50.873.139.839	
7	Trả cổ tức bằng tiền	0	
8	Lợi nhuận còn lại	50.873.139.839	

II. Phương án chi trả cổ tức cho năm 2018:

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2018 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến năm 2018, Hội đồng quản trị đề xuất mức chi trả cổ tức cho năm 2018 như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 7% (700đ/1 cổ phần)
- Hình thức chi trả cổ tức: Tiền mặt
- Thời gian thực hiện chi trả: Hội đồng quản trị sẽ quyết định thời điểm chi trả trong năm 2019.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông quyết định thông qua.

Trân trọng !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Khánh Chiến

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Số: 37/TTr-LEC- HDQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014,

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán sẽ được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của công ty như sau:

1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
4. Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Kính trình Đại hội đồng cổ đông 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.

Trân trọng !


TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0400592801 - C.T.C

CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Đ. SƠN Đ. NẮNG

Nguyễn Khánh Chiến



Đà Nẵng, ngày 12 tháng 4 năm 2019

Số: 28 /TTr-LEC-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2018
và phê duyệt tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ Nghị quyết số 90/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua ngày 26/04/2018,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua Báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2018 và phê duyệt đề xuất tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2019 cụ thể như sau:

1. Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2018:

Đơn vị: đồng

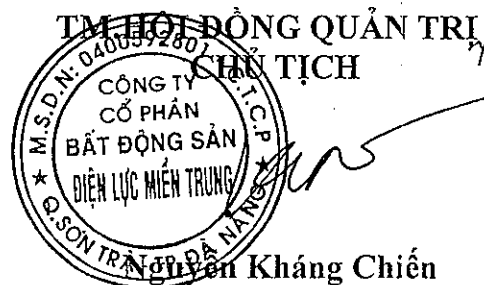
Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2018
I	HĐQT				360.000.000
1	Chủ tịch	10.000.000	1	12	120.000.000
2	Thành viên	5.000.000	4	12	240.000.000
II	BKS				132.000.000
1	Trưởng ban	5.000.000	1	12	60.000.000
2	Thành viên	3.000.000	2	12	72.000.000
	Tổng số				492.000.000

2. Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS đề xuất cho năm 2019:
Đề xuất mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2019 như sau:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2019
I	HĐQT				360.000.000
1	Chủ tịch	10.000.000	1	12	120.000.000
2	Thành viên	5.000.000	4	12	240.000.000
II	BKS				132.000.000
1	Trưởng ban	5.000.000	1	12	60.000.000
2	Thành viên	3.000.000	2	12	72.000.000
	Tổng số				492.000.000

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
Trân trọng !



CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

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

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 4 năm 2019

Số: 39 /TTr-LEC-HĐQT

Tờ trình

V/v: Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên
Hội đồng quản trị Nhiệm kỳ 2018-2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 xem xét thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung Nhiệm kỳ 2018-2023.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
M.S.D.N: 0400592801
Q. SON TRƯỜNG ĐÀ NẴNG
Nguyễn Khánh Chiến



**DỰ THẢO QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2018-2023
LẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014 số 68/2014/QH13 được Quốc hội khóa 13 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung tiến hành bầu cử bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2018-2023) theo các nội dung dưới đây:

Điều 1. Đối tượng thực hiện bầu cử

- Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) (theo điều 151 Luật doanh nghiệp 2014)

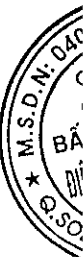
1. Phải có ít nhất một phần ba số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên độc lập (điều 24 Điều lệ công ty)

2. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2014;
- b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- c) Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác.

3. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a) Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó.
- b) Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- c) Không phải là người có vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;



d) Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;

đ) Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó.

Điều 3. Đề cử ứng viên HĐQT và số thành viên được bầu. (theo Điều 24 & Điều 35 Điều lệ Công ty)

3.1. Đề cử ứng viên HĐQT

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tối thiểu 10% cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền gộp số cổ phần có quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên HĐQT.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 15% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được quyền đề cử 01 ứng viên HĐQT.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 15% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 02 ứng viên HĐQT.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 50% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 03 ứng viên HĐQT.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 04 ứng viên HĐQT.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 65% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử đủ số ứng viên HĐQT.

3.2. Số lượng thành viên HĐQT được bầu.

- Số lượng thành viên được bầu đợt này là 01 thành viên HĐQT.

Điều 4. Phiếu bầu cử và ghi phiếu bầu cử

▪ Danh sách ứng cử viên HĐQT:

- Được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

▪ Phiếu bầu cử và ghi phiếu bầu cử.

- Phiếu bầu cử được in thống nhất, có tổng số phiếu bầu theo mã số tham dự;

- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát đồng thời phiếu bầu cử HĐQT theo mã số tham dự (sở hữu và được ủy quyền);

- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền phải tự mình ghi số phiếu bầu cho từng ứng viên vào ô trống của ứng viên đó trên phiếu bầu cử;

- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu cử khác.

Điều 5. Phương thức bầu cử:

- Việc bầu thành viên HĐQT thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;

- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền bầu (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của HĐQT;

- Cổ đông chọn một trong hai cách sau để bầu thành viên HĐQT:

Cách 1- Bầu đều: Bầu bằng cách đánh dấu “X” vào ô trống của ứng viên mà mình chọn.

Cách 2- Bầu không đều:

- Bầu bằng cách ghi cụ thể số lượng phiếu bầu cho ứng viên mà mình chọn, không bầu cho ứng cử viên thì ghi số “0” vào ô trống của ứng viên.

- Tổng số phiếu bầu của cổ đông/đại diện cho ứng viên không vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông/đại diện cổ đông đó

▪ Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ

- Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu của Công ty;
- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho ứng viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó sở hữu/được ủy quyền;
- Phiếu bầu tự ý ghi thêm tên người ngoài danh sách đã in sẵn hoặc gạch xóa vào phiếu (trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu mới);
- Phiếu bầu thực hiện đồng thời cả Cách 1 và Cách 2.

Điều 6. Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc kiểm phiếu

▪ Ban Kiểm phiếu

- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:

- + Thông qua Quy chế bầu cử;
- + Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu cử;
- + Tiến hành kiểm phiếu;
- + Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT & BKS;

▪ Nguyên tắc kiểm phiếu

- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

107
Y
AN
GS
H
TP.F

▪ **Đổi phiếu bầu**

- Trường hợp có sự sai sót trong quá trình viết phiếu, cổ đông có thể liên hệ Ban kiểm phiếu để được hướng dẫn và thay thế Phiếu bầu cử khác.

Điều 7. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT

- Theo khoản 2 điều 20 – Điều lệ công ty: Ứng viên phải có số phiếu bầu hợp lệ đạt tỷ lệ $\geq 51\%$ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp theo cách tính sau đây:

Tỷ lệ số phiếu bầu = (Tổng số phiếu bầu cho ứng viên/tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp) $\times 100\%$, tỷ lệ này phải $\geq 51\%$.

- Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu cao nhất tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên HĐQT;

- Trường hợp có những ứng cử viên đạt số phiếu bầu ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo qui định thì người nào sở hữu và đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số phần sở hữu và đại diện sở hữu ngang bằng nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng viên này để chọn người có số phiếu cao hơn;

- Nếu sau hai lần bầu cử mà vẫn không chọn đủ số thành viên HĐQT, thành viên BKS theo yêu cầu thì ĐHĐCĐ có thể biểu quyết để khuyết thành viên HĐQT và bầu bổ sung trong kỳ họp ĐHĐCĐ tiếp theo.

Điều 8. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT

- Đơn đề cử, ứng cử tham gia HĐQT (theo mẫu đính kèm);

- Bản sao các giấy tờ sau: CMND, hộ khẩu thường trú, các bằng cấp chứng nhận trình độ chuyên môn (nếu có);

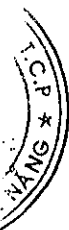
- Lý lịch trích ngang do ứng viên tự khai;

- Hồ sơ đề cử phải được chuẩn bị trước và gửi cho ban tổ chức chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày diễn ra đại hội.

Điều 9. Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do chủ tọa đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.

Quy chế này gồm có 10 điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua.

Công ty CP Bất động sản Điện lực miền Trung



ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

Kính gửi: - Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản Điện lực Miền Trung

Tôi tên: Lê Hoài Nam

Sinh ngày: 28/01/1981

CMND số 013234722 cấp ngày: 20/10/2009 tại Công an TP Hà Nội

Địa chỉ thường trú: P406-D1 Khu TT Khương Thượng - P. Khương Thượng - Q.Đống Đa - Hà Nội

Hiện là thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty CP Bất động sản Điện lực Miền Trung

Nay tôi làm đơn này kính gửi Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Bất động sản Điện lực Miền Trung, Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản Điện lực Miền Trung để xin từ nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị của Công ty CP Bất động sản Điện lực Miền Trung.

Lý do từ nhiệm: Do yêu cầu công việc tôi phải dành nhiều thời gian cho công tác chuyên môn, cho nên tôi xét thấy không đủ quỹ thời gian tham gia Hội đồng quản trị của Công ty CP Bất động sản Điện lực Miền Trung năm thứ 2 nhiệm kỳ 5 năm (2018-2023).

Thời gian: Kể từ ngày ký đơn và gửi đến Công ty.

Tôi xin chân thành cảm ơn HĐQT Công ty CP Bất động sản Điện lực Miền Trung đã tạo điều kiện cho tôi hoàn thành nhiệm vụ được đại hội đồng cổ đông giao.

Trân trọng.

Đà Nẵng, ngày 5 tháng 4 năm 2019

Kính đơn



Lê Hoài Nam

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 4 năm 2019

Số: 4b /TTr-LEC-HĐQT

Tờ trình

**V/v: Đề cử danh sách bầu cử bổ sung thành viên
Hội đồng quản trị Nhiệm kỳ 2018-2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần bất động sản Điện lực miền Trung;
Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Lê Hoài Nam ngày .5/04/2019;
Xét đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư phát triển Đoàn Linh Gia là cổ đông lớn đang nắm giữ 20,06% cổ phần phổ thông của Công ty,

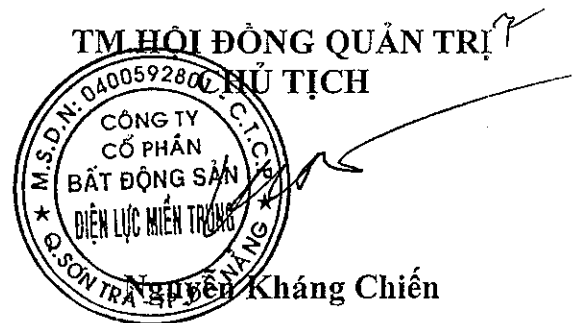
Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin đề cử các Ông/Bà có tên sau đây tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023, cụ thể như sau:

1. Ông Nguyễn Trung Thực

Ghi chú: Kèm theo lý lịch trích ngang của những Ông/Bà có tên nêu trên.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 xem xét thống nhất danh sách đề cử trên để Đại hội tiến hành bầu cử theo đúng quy định.

Trân trọng.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---o0o---

SƠ YẾU LÝ LỊCH

- Họ và tên: Nguyễn Trung Thực
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 09/07/1977
- Nơi sinh: Xã Phú Lộc, Huyện Phù Ninh, Tỉnh Phú Thọ
- Số chứng minh nhân dân: 131198527
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Khu 3 Sơn Dương, Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quan hệ quốc tế
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quá trình công tác:
 - Từ 2001 đến 2004 Công ty CP thức ăn chăn nuôi PHAVICO
 - Từ 2004 đến 2006 Làm tự do
 - Từ 2006 đến 2008 Công ty CP trang trí đá Vĩnh Cửu
 - Từ 2009 đến 2012 Làm các công ty sau: Trường Thành, T và T, Công ty CP sông đáy hồng hà dầu khí
 - Từ 2012 đến 2015 Làm tự do
 - Từ 2015 đến nay An Thịnh quê sơn
- Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
 - Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung: Không có
 - Số chứng khoán sở hữu và đại 0% cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ



diện sở hữu:

▪ Số lượng cổ phần đại diện 0% cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
phần vốn:

▪ Số lượng cổ phần thuộc sở 0% cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
hữu cá nhân:

- Số cổ phần của những người
có liên quan: Không có

STT	Họ & Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1.	Nguyễn Hồng Chuyên	Bố	0	0%
2.	Nguyễn Thị Độ	Mẹ	0	0%
3.	Phạm Thị Nguyệt	Vợ	0	0%
4.	Nguyễn Trà My	Con	0	0%
5.	Nguyễn Trường Sơn	Con	0	0%
6.	Nguyễn Việt Dũng	Anh	0	0%
7.	Nguyễn Khắc Thành	Anh	0	0%
8.	Nguyễn Khắc Trung	Anh	0	0%
9.	Người tiếp	Vợ Ông Nguyễn Việt Dũng	0	0%
10.	Nguyễn Thị Hoa	Vợ Ông Nguyễn Khắc Thành	0	0%
11.	Nguyễn Thị Bảy	Vợ Ông Nguyễn Khắc Trung	0	0%
12.	Nguyễn Thị Xuân Thu	Chị	0	0%
13.	Nguyễn Hồng Sen	Chồng Bà Nguyễn Thị Xuân Thu	0	0%

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức niêm yết: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.



Hà Nội, ngày ... tháng 4 năm 2019

Người khai

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nguyễn Trung Thực', written in a cursive style with a horizontal line underneath.

Nguyễn Trung Thực