

Số: **47**/BC-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày **18** tháng 6 năm 2020

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019 VÀ
KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần bất động sản Điện lực miền Trung (LEC);
Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua ngày 26/04/2019,

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020 như sau:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

1. Hoạt động kinh doanh năm 2019 của Công ty mẹ

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

Trong năm 2019, Công ty tiếp tục quản lý vận hành Khu căn hộ Harmony Tower. Đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh, an toàn cháy nổ tại khu căn hộ, đáp ứng đầy đủ các dịch vụ hỗ trợ cư dân, đồng thời các hệ thống điện, nước, thiết bị vận hành được bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế phục vụ tốt cho khách hàng. Ngoài ra Công ty tiếp tục khai thác 3 sân bóng đá mini.

Doanh thu từ các dịch vụ quản lý khu căn hộ Harmony vẫn duy trì ổn định. Riêng doanh thu sân bóng có giảm do sân bóng đã hết thời hạn kinh doanh khai thác.

1.2. Hoạt động kinh doanh khác:

Hoạt động tư vấn giám sát công trình xây dựng của công ty năm 2019 giảm mạnh so với năm 2018, đạt 2.582 triệu đồng do thanh lý hợp đồng liên doanh tư vấn giám sát các dự án xây dựng với phía đối tác.

1.3. 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 2019.

Hoạt động đầu tư Tài chính vào các công ty con (chiếm 92% vốn chủ sở hữu) vẫn duy trì ổn định như các năm trước. Các công ty con hoạt động kinh doanh có lãi, tuy nhiên chưa phân phối lợi nhuận, nộp cổ tức năm 2019 về công ty mẹ.



2. Hoạt động kinh doanh năm 2019 của các công ty con:

Hoạt động kinh doanh của các công ty con năm 2019 chủ yếu tập trung vào hai lĩnh vực chính sau:

- Hoạt động thương mại, dịch vụ: Doanh thu năm 2019 từ hoạt động này đạt 107.886 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: doanh thu năm 2019 đạt 374.008 triệu đồng, giảm 14,7% so với năm 2018, 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 2019

3.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính năm 2019 của Công ty mẹ LEC như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Thực hiện năm 2019	Chênh lệch 2019/2018	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	20.323	15.051	-5.272	-25,94%
2	Chi phí	21.065	12.644	-8.421	-39,98%
3	Lợi nhuận sau thuế	-742	2.275	3.017	-406,60%

Trong năm 2019, Doanh thu công ty mẹ giảm 25,94% so với năm 2018 do doanh thu từ hoạt động tư vấn giám sát công trình xây dựng giảm mạnh. Bên cạnh đó Công ty cũng đã nhận được cổ tức năm 2018 là 8,64 tỷ đồng từ công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P. Ngoài ra việc tăng cường tiết kiệm chi phí quản lý trong năm đã góp phần dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2019 đạt mức 2.275 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 2018	Thực hiện năm 2019	Chênh lệch 2019/2018	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	114.302	144.451	30.149	26,38%
2	Chi phí	108.368	138.362	29.994	27,68%
3	Lợi nhuận sau thuế	4.747	4.771	24	0,51%

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 2018	Thực hiện năm 2019	Chênh lệch 2019/2018	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	30.834	47.229	16.395	53,17%
2	Chi phí	29.478	43.014	13.536	45,92%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.116	3.807	2.691	241,13%

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 2018	Thực hiện năm 2019	Chênh lệch 2019/2018	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	-	-	-	-
2	Chi phí	4	124	120	3000%
3	Lợi nhuận sau thuế	-4	-124	-120	3000%

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 2018	Thực hiện năm 2019	Chênh lệch 2019/2018	
				Giá trị	%
1	Doanh thu	411.361	326.800	-84.561	-20,56%
2	Chi phí	395.985	314.288	-81.697	-20,63%
3	Lợi nhuận sau thuế	11.741	9.395	-2.346	-19,98%

3.6 Kết quả kinh doanh Hợp nhất năm 2019 của Công ty:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Chênh lệch 2019/2018		% thực hiện so với KH
					Giá trị	%	
1	Doanh thu	531.300	566.920	481.938	-49.362	-9,29%	85,01%
2	Chi phí	525.374	553.510	476.947	-48.427	-9,22%	86,17%
3	Lợi nhuận sau thuế	788	13.410	15	-773	-98,10%	0,11%

Doanh thu năm 2019 giảm 9,29% so với năm 2018 và đạt 85% kế hoạch đã đề ra, nguyên nhân chủ yếu là doanh thu từ hoạt động kinh doanh dịch vụ xây lắp của

Công ty con Công ty cổ phần đầu tư xây dựng P&P giảm mạnh. Bên cạnh đó chi phí lãi vay trong năm tăng và chi phí quản lý ở các công ty con vẫn ở mức cao dẫn đến Lợi nhuận sau thuế năm 2019 giảm mạnh so với năm 2018, không đạt chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

4. Công tác tổ chức và quản lý

Trong năm 2019 bộ máy tổ chức của Công ty không có nhiều sự thay đổi so với năm 2018.

Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2019 là 90 người. Trong đó:

- Số lao động tại LEC là 16 người
- Số lao động tại Công ty CP Vui chơi Thể Hệ Mới : 9 người
- Số lao động tại Công ty TNHH ĐT và PT Hạ tầng Phúc Tiến : 14 người
- Số lao động tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng P&P: 51 người

III. Đánh giá hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong năm 2019:

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Hoạt động kinh doanh chính của công ty trong năm 2019 là công tác quản lý khu căn hộ Harmony và đầu tư vốn vào các công ty con. Các công ty con đa số đang giai đoạn đầu tư xây dựng nên hiệu quả mang lại chưa cao, tuy nhiên năm 2019 là năm thứ hai liên tiếp các công ty con chỉ trả cổ tức về cho công ty.

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức 9 cuộc họp định kỳ và bất thường, ban hành 9 Nghị quyết làm căn cứ cho Tổng giám đốc và các thành viên Ban điều hành triển khai thực hiện các 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 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 vận hành Khu căn hộ, dịch vụ xây lắp, thương mại,... tại các công ty con 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 Đại hội cổ đông, HĐQT và các quy trình, quy chế quản lý của Công ty.

Tổng thu nhập của Tổng Giám đốc trong năm 2019 là 678.000.000 đồng.

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2020

Trước bối cảnh đại dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế trong nước cũng như trên toàn thế giới. Nền kinh tế đang cần những giải pháp quyết liệt của chính phủ cũng như những nỗ lực vượt bậc của chính các doanh nghiệp trong một thời gian dài để có thể vực dậy những tổn thất nặng nề do đại dịch gây ra.

1. Những mục tiêu, định hướng hoạt động chính trong năm 2020:

- Tập trung vào lĩnh vực xây lắp công trình, triển khai công tác chuẩn bị đầu tư các dự án bất động sản mới, 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 đại theo đúng các điều khoản đã cam kết.

2. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2020

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020
1. Doanh thu kế hoạch	387.517
Trong đó:	
- Kinh doanh bất động sản	2.336
- Xây lắp	332.381
- Thương mại, dịch vụ	52.800
2. Chi phí kế hoạch	382.453
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch	2.455

3. Kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2020:

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

Công ty đang tiến hành các thủ tục xin gia hạn việc kinh doanh Sân bóng đá mini tại khu đất thực hiện dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2 đến tháng 6 năm 2022.

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 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020, 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: 48/TTr-LEC-HĐQT

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

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua báo cáo đánh giá của HĐQT về
kết quả kinh doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2020**

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 45/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường
niên năm 2019 thông qua ngày 26/04/2019,

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 2020 Báo cáo đánh giá kết quả kinh
doanh năm 2019 và kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2020 để Đại hội đồng cổ đông
thảo luận, thông qua.

Trân trọng !



Nguyễn Kháng Chiến

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Số: 49/TTr-LEC-HĐQT

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

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 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 45/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua ngày 26/04/2019,

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 2020 Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán để Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua.

Trân trọng kính trình!



Nguyễn Kháng Chiến

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

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 10/08/2017;
- 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 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát năm 2019;

Tôi xin thay mặt Ban Kiểm soát (BKS) Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của công ty năm 2019 như sau:

I – Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Năm 2019, 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 2019

Năm 2019 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	566.920	481.938	85,01%
Trong đó:				
- Kinh doanh bất động sản	Triệu đồng	16.400	6.411	39,09%
- Xây lắp công nghiệp	Triệu đồng	466.273	374.008	80,21%
- Thương mại, dịch vụ	Triệu đồng	84.247	101.519	120,50%
Tổng chi phí	Triệu đồng	553.510	476.947	86,17%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	13.410	15	0,11%

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 2019. Các số liệu này 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 45/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua ngày 26/04/2019.

V – Kết luận và kiến nghị:

Năm 2019 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 nỗ lực duy trì hoạt động công ty ổn định và đạt được một số kết quả tích cực, có biện pháp thu hồi công nợ, kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào và chi phí quản lý để giảm giá thành sản phẩm. 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 2019, Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam 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 2019.

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 18 tháng 6 năm 2020

Số: 51/TTr-LEC-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận 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 vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 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 2020 phương án sử dụng lợi nhuận năm 2019 cụ thể như sau:

I. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2019:

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	Thực hiện năm 2019	Ghi chú
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2019	4.990.856.966	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2019	4.976.049.039	
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2019	14.807.927	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	50.295.154.812	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	50.873.139.839	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2019	(577.985.027)	
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	50.295.154.812	
7	Trả cổ tức bằng tiền	0	
8	Lợi nhuận còn lại	50.295.154.812	

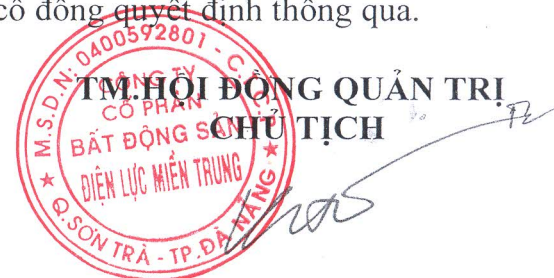
II. Phương án chi trả cổ tức cho năm 2019:

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2019 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến năm 2019, Hội đồng quản trị đề xuất không thực hiện chi trả cổ tức năm 2019.

III. Đối với việc chi trả cổ tức cho năm 2018:

Hội đồng quản trị công ty đã dự kiến thực hiện việc chi trả cổ tức cho năm 2018 vào tháng 1/2020, tuy nhiên do tình hình dịch bệnh Covid19 trong thời gian qua đã khiến cho tình hình tài chính công ty gặp nhiều khó khăn vì vậy kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 phê duyệt việc chi trả cổ tức cho năm 2018 sẽ diễn ra vào quý 4 năm 2020.

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



Nguyễn Kháng Chiến

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

Số: 52/TTr-LEC- HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v: Chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020

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,

Trên cơ sở đề xuất của Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán sẽ được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của công ty như sau:

- 1. Công ty TNHH KPMG Việt Nam**
- 2. Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam**
- 3. 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 !



Nguyễn Kháng Chiến

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 6 năm 2020

Số: 50 /TTr-LEC-HĐQT

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2019
và phê duyệt tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2020

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 45/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua ngày 26/04/2019,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 thông qua Báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2019 và phê duyệt đề xuất tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2020 cụ thể như sau:

1. Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2019:

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

2. Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS đề xuất cho năm 2020:
Đề xuất mức thù lao cho HĐQT và BKS năm 2020 như sau:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2020
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 !



Nguyễn Khánh Chiến

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 18 tháng 6 năm 2020

Số: 54/TTr-LEC-HĐQT

Tờ trình

V/v: Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên
Ban Kiểm soát 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 2020 xem xét thông qua **Quy chế bầu cử bổ sung thành viên Ban Kiểm soát** Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung Nhiệm kỳ 2018-2023.

Trân trọng.



Nguyễn Kháng Chiến



**DỰ THẢO QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2018-2023
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
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 2020 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung tiến hành bầu cử bổ sung 02 thành viên Ban kiểm soát (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 Kiểm soát viên (theo điều 164 Luật Doanh nghiệp 2014)

Kiểm soát viên phải có tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- b) Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- c) Không được giữ các chức vụ quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

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

3.1. Đề cử ứng viên BKS

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 BKS.

- 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 BKS.

- 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 BKS.

- 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 BKS.

- 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 BKS.

- 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 BKS.

3.2. Số lượng thành viên BKS được bầu.

- Số lượng thành viên được bầu đợt này là 02 thành viên BKS.

Điều 4. Phiếu bầu cử và ghi phiếu bầu cử

▪ Danh sách ứng cử viên BKS:

- 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 BKS 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 BKS 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 BKS;

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

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 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.

▪ 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 BKS

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

- Người trúng cử thành viên BKS 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 BKS;

- 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 BKS, thành viên BKS theo yêu cầu thì ĐHĐCĐ có thể biểu quyết để khuyết thành viên BKS và bầu bổ sung trong kỳ họp ĐHĐCĐ tiếp theo.

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

- Đơn đề cử, ứng cử tham gia BKS (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

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 6 năm 2020

Số: 53/TTr-LEC-HDQT

Tờ trình

**V/v: Đề cử danh sách bầu cử bổ sung thành viên
Ban kiểm soát 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 Bà Hoàng Thị Thu Trang ngày 31/05/2020 và Đơn xin từ nhiệm của Bà Trịnh Thị Thu Thương ngày 31/05/2020;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Lemony Hà Nội là cổ đông lớn đang nắm giữ 20,06% cổ phần phổ thông của Công ty,

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển và Xây dựng Việt Trung 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 Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023, cụ thể như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Hương
2. Bà Nguyễn Thị Huệ

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 2020 xem xét thống nhất danh sách đề cử trên để Đại hội tiến hành bầu cử theo đúng quy định.

Trân trọng.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Kháng Chiến

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH

- | | |
|--|---|
| - Họ và tên: | NGUYỄN THỊ HƯƠNG |
| - Giới tính: | Nữ |
| - Năm sinh: | 13/8/1985 |
| - Nơi sinh: | Nam Lợi, Nam Trục, Nam Định |
| - Số căn cước công dân: | 162457376 |
| - Quốc tịch: | Việt Nam |
| - Dân tộc: | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú: | Xã Nam Lợi, huyện Nam Trục, tỉnh Nam Định |
| - Trình độ chuyên môn: | Trung cấp kế toán |
| - Hành vi vi phạm pháp luật: | Không |
| - Quá trình công tác: | |
| + 2007 - 2014 | + Kế toán Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình |
| + 2014 - 2018 | + Kế toán Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình
+ Kế toán Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Nhân Hoà. |
| + 2018 - 2019 | + Kế toán Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình |
| + Từ năm 2020 | + Kế toán Công ty cổ phần Bất động sản An Thịnh Hoà Bình
+ Kế toán Công ty cổ phần đầu tư phát triển Ánh Dương Hoà Bình |
| - Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: | + Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư thương mại Mẫu Hùng |

- Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung: Không
- Số chứng khoán sở hữu và đại diện sở hữu: 0% cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Số lượng cổ phần đại diện phần vốn: 0% cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Số lượng cổ phần thuộc sở hữu cá nhân: 0% cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- 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 Văn Nhân	Bố	0	0%
2.	Phạm Thị Tản	Mẹ	0	0%
3.	Hoàng Văn Hiếu	Chồng	0	0%
4.	Hoàng Yến Nhi	Con	0	0%
5.	Hoàng Trúc Linh	Con	0	0%
6.	Hoàng Quỳnh Anh	Con	0	0%
7.	Nguyễn Thị Lan	Em	0	0%
8.	Nguyễn Văn An	Em	0	0%
9.	Đào Văn Đoàn	Em rể	0	0%
10.	Lưu Thị Hương	Em Dâu	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 5 tháng 6 năm 2020

Người khai


Nguyễn Thị Hương

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH

- | | |
|--|---|
| - Họ và tên: | Nguyễn Thị Huệ |
| - Giới tính: | Nữ |
| - Năm sinh: | 1985 |
| - Nơi sinh: | Lương Sơn – Hòa Bình |
| - Số căn cước công dân/CMND: | 111957597 |
| - Quốc tịch: | Việt Nam |
| - Dân tộc: | Kinh |
| - Địa chỉ thường trú: | Khu Chiến Thắng, TT Xuân Mai, huyện Chương Mỹ,
TP Hà Nội |
| - Trình độ chuyên môn: | Cử nhân kinh tế |
| - Hành vi vi phạm pháp luật: | Không |
| - Quá trình công tác: | |
| + 2010 - 2016 | + Kế toán Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và
Công nghiệp Hòa Bình |
| + 2017 đến nay | + Kế toán Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và
Công nghiệp Hòa Bình
+ Kế toán Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng
Phúc Tiến |
| - Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ
chức khác: | + Kế toán Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và
Công nghiệp Hòa Bình
+ Kế toán Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng
Phúc Tiến |
| - Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ
phần Bất động sản Điện lực Miền
Trung: | Không |
| - 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

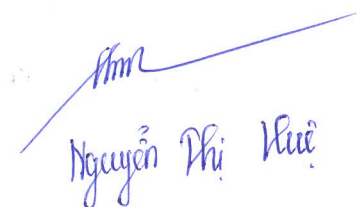
STT	Họ & Tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ trên vốn điều lệ
1.	Nguyễn Văn Bách	Bố	0	0%
2.	Nguyễn Thị Mỹ	Mẹ	0	0%
3.	Đỗ Việt Hùng	Chồng	0	0%
4.	Đỗ Nguyễn Gia Huy	Con	0	0%
5.	Đỗ Tú Anh	Con	0	0%
6.	Nguyễn Thị Ngọc Hà	Chị	0	0%
7.	Nguyễn Sơn Nam	Anh	0	0%
8.	Nguyễn Văn Đông	Anh rể	0	0%
9.	Vũ Thị Bích Ngọc	Chị dâu	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 05 tháng 06 năm 2020

Người khai


Nguyễn Thị Huệ