

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015
CÔNG TY CP BẮT 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 bắt động sản Điện lực miền Trung;

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

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 Công ty cổ phần bắt 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 02/10/2015. Tham dự Đại hội có 28 cổ đông và đại diện cổ đông sở hữu 16.089.936/20.948.877 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 Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 và kế hoạch kinh doanh năm 2015 theo nội dung tại tờ trình số 91/TTr-LEC-HĐQT ngày 23/09/2015, cụ thể như sau:

A. Kết quả kinh doanh năm 2014

1. Doanh thu	:	30.179 triệu đồng đạt 131% KH năm
2. Chi phí trực tiếp	:	22.143 triệu đồng đạt 127% KH năm
3. Lợi nhuận hoạt động	:	8.035 triệu đồng đạt 144% KH năm
4. Chi phí QLDN	:	3.583 triệu đồng đạt 84% KH năm
5. Chi phí hoạt động SGD	:	501 triệu đồng đạt 77% KH năm
6. Lợi nhuận còn lại	:	209 triệu đồng đạt 32% KH năm

B. Kế hoạch kinh doanh năm 2015

1. Hoạt động kinh doanh:

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

Doanh số: Bán 22 lô đất còn lại của dự án Phú Lộc An và 03 lô đất lẻ.

Doanh thu kế hoạch là 16.700 tr.đồng

1.2. Kinh doanh bán căn hộ Harmony

Doanh số: 60 căn

Doanh thu kế hoạch là 79.598 tr.đồng.

1.3. Kinh doanh cho thuê căn hộ Harmony

M.S.D.

Tổng số căn hộ cho thuê trong năm: 30 căn
Doanh thu kế hoạch là 2.073 tr.đồng

1.4. Kinh doanh sân bóng đá mini
Doanh thu kế hoạch là 1.044 tr.đồng

2. Các chỉ tiêu tài chính:

Doanh thu	:	101.661 triệu đồng
Chi phí trực tiếp	:	83.561 triệu đồng
Lợi nhuận hoạt động	:	18.100 triệu đồng
Chi phí quản lý doanh nghiệp	:	4.653 triệu đồng
Lợi nhuận sau thuế	:	10.488 triệu đồng

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

Tiếp tục duy trì bộ máy nhân sự ổn định và có chất lượng để đáp ứng các mục tiêu kinh doanh của Công ty trong năm 2015 đạt hiệu quả cao nhất.

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

4. Kế hoạch đầu tư xây dựng

Năm 2015 Công ty sẽ đẩy mạnh việc bán và cho thuê căn hộ, Công ty sẽ tiến hành đầu tư 4 căn hộ mẫu theo thiết kế đã được duyệt và đầu tư hoàn thiện thêm 10 căn hộ mới để cho thuê.

2. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam theo nội dung tại tờ trình số 98/TTr-LEC-HĐQT ngày 23/09/2015.

3. Thông qua Báo cáo đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty năm 2014 theo nội dung tại tờ trình số 99/TTr-LEC-BKS ngày 23/09/2015.

4. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2014 theo nội dung tại tờ trình số 92/TTr-LEC-HĐQT ngày 23/09/2015, cụ thể như sau:

4.1. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2014:

Đơn vị : đồng

STT	Khoản mục	Năm 2014	Ghi chú
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2014	209.445.843	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2014	350.767.113	
3	Lợi nhuận còn lại năm 2014	(141.321.270)	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	1.001.382.404	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	1.142.703.674	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2014	(141.321.270)	
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	1.001.382.404	
7	Trả cổ tức bằng tiền	0	
8	Lợi nhuận còn lại	1.001.382.404	

4.2. Phương án chi trả cổ tức năm 2014:

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2014, Đại hội thống nhất không chi trả cổ tức năm 2014.

5. Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán năm 2015 là Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam theo nội dung tại tờ trình số 93/TTr-LEC-HĐQT ngày 23/09/2015.

6. Thông qua Báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2014 và mức tiền thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2015 theo nội dung tại tờ trình số 94/TTr-LEC-HĐQT ngày 23/09/2015, cụ thể như sau:

6.1. Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2014

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2014
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

6.2. Tổng số tiền thù lao của HĐQT 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

7. Thông qua Phương án mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ theo nội dung tại tờ trình số 95/TTr-LEC-HĐQT ngày 23/09/2015, cụ thể như sau:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty CP Bất động sản Điện lực miền Trung

2. Số lượng cổ phiếu quỹ hiện có: Không

3. Tổng số lượng cổ phiếu tối đa dự kiến mua lại cổ phiếu:

Tổng số cổ phiếu dự kiến mua đợt này là tối đa 30% tổng số cổ phiếu đã phát hành tương ứng với 6.284.663 cổ phiếu.

4. Mục đích mua lại cổ phiếu: Làm cổ phiếu quỹ của Công ty CP Bất động sản Điện lực miền Trung để giảm số lượng cổ phiếu đang lưu hành

5. Nguồn vốn: từ nguồn vốn góp của chủ sở hữu

6. Thời gian dự kiến giao dịch: Giao dịch thành nhiều đợt, kéo dài trong vòng 06 tháng kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch và công bố thông tin theo quy định.
7. Phương thức giao dịch: giao dịch trực tiếp
8. Nguyên tắc xác định giá: Theo thỏa thuận giữa Công ty và cổ đông bán lại, tối đa không quá 10.000 đồng/cổ phiếu
9. Giá mua: 10.000 đồng 1 cổ phiếu
10. Giới hạn: Không áp dụng đối với các cổ phiếu đang bị hạn chế chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp ...
11. Tên công ty chứng khoán được chỉ định làm đại lý thực hiện giao dịch mua lại cổ phiếu: Giao cho Tổng Giám đốc chọn công ty chứng khoán trình HĐQT phê duyệt.
12. Ủy quyền cho Tổng Giám đốc chủ động lựa chọn thời điểm, mức giá phù hợp để triển khai cụ thể các thủ tục cần thiết và mua lại cổ phiếu quỹ theo chủ trương đã được thông qua.

8. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Huỳnh Trung Nam theo tờ trình số 96/TTr-LEC-HĐQT ngày 23/09/2015.

9. Thông qua kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT đối với Bà Lê Thị Quỳnh Trang nhiệm kỳ 2013-2018 thay thế cho Ông Huỳnh Trung Nam: Bà Lê Thị Quỳnh Trang trúng cử là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2013-2018

10. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo Luật Doanh nghiệp 2014 theo nội dung tại tờ trình số 101/TTr-LEC-HĐQT ngày 30/09/2015 : Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cho phù hợp với các quy định của Luật doanh nghiệp 2014.

11. Phê chuẩn Ông Phạm Thành Thái Lĩnh là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám nhiệm kỳ 2013-2018. .

12. Thông qua việc niêm yết cổ phần của công ty trên Sở giao dịch chứng khoán, cụ thể như sau:

- a. HĐQT chủ động chuẩn bị, hoàn tất các hồ sơ/thủ tục cần thiết liên quan đến niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán;
- b. HĐQT chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết cổ phiếu của Công ty trong năm 2015 hoặc thời điểm phù hợp khác.

13. Thông qua Phương án tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ, cụ thể như sau:

A. Phương án tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ:

1. Phương án phát hành

- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 261.000.000.000 đồng
- Vốn thực góp trước khi phát hành: 209.488.770.000 đồng
- Số cổ phần lưu hành trước khi phát hành: 20.948.877 cổ phần

- Loại chứng khoán chào bán: cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần phát hành thêm: 29.051.123 cổ phần
- Thời gian phát hành dự kiến: Từ Quý IV năm 2015 đến hết năm 2016
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 500.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần lưu hành sau phát hành: 50.000.000 cổ phần

2. Phương án chào bán

Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua:

- Số lượng dự kiến phát hành: 29.051.123 cổ phần
- Tổng mệnh giá: 290.511.230.000 đồng
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số tiền dự kiến thu được: 290.511.230.000 đồng
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1,38. Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần có 01 quyền mua. Cổ đông có 01 quyền mua sẽ được mua 1,38 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- Phương án xử lý cổ phần lẻ: Số cổ phần còn lại do làm tròn xuống và số cổ phần các cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định chào bán cho đối tượng khác (kể cả cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần) với mức giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
- Trong trường hợp đối tượng khác không mua hết số cổ phần dư ra (do việc làm tròn xuống và không được thực hiện quyền mua), thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế phát hành.

B. Kế hoạch sử dụng vốn

1. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành

Công ty dự kiến sẽ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành như sau:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền sử dụng (đồng)
01	Triển khai giai đoạn 2 của dự án Harmony Tower	150.000.000.000
02	Tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào các công ty có quỹ đất phù hợp với nhu cầu đầu tư của LEC	100.000.000.000
03	Vốn lưu động	40.511.230.000
	Tổng cộng	290.511.230.000

2. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến:

Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 100%

Trong trường hợp kết thúc đợt chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, tùy tình hình thực tế, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phần còn lại;

- Phân phối các cổ phần không phát hành thành công, cổ phần lẻ cho các đối tượng khác với nguyên tắc giá bán không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng.

C. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chứng năng khác;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành trong phạm vi thời gian dự kiến;
- Sửa đổi, bổ sung số vốn điều lệ mới vào Điều lệ Công ty;
- Trong trường hợp Công ty không huy động đủ số vốn điều lệ như dự kiến, HĐQT được phép vay vốn của ngân hàng để phát triển các dự án của Công ty.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ với Cơ quan đăng ký kinh doanh sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Thực hiện việc xử lý cổ phần mà cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua; xử lý cổ phiếu lẻ làm tròn; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phần đăng ký phát hành;
- Quyết định phương án sử dụng vốn tùy thuộc tình hình thực tế nếu cần thiết vì lợi ích của công ty.
- Tăng vốn điều lệ công ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu phát hành thực tế theo phương án nêu trên.
- Quyết định các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thành Thái Lĩnh

