



Số: 01/BB-ĐHĐCĐ-LIDECO

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2017

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm (LIDECO) khai mạc vào hồi 08h30 ngày 15 tháng 4 năm 2017 tại Trung tâm hội nghị Quốc gia – Đại lộ Thăng Long – Mễ Trì - Nam Từ Liêm – Hà Nội.

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại Hội

Ông Nguyễn Văn Ninh thay mặt Ban tổ chức báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tại thời điểm 08h45 phút, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông triệu tập: 2316 cổ đông, đại diện cho 60.989.950 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán so Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt ngày 16/3/2017)

- Tổng số cổ đông tham dự đại hội là: **182** người, tương đương **32.775.824** cổ phần chiếm **53.7%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Trong đó:

- 91 cổ đông tham dự trực tiếp tương ứng 17.271.268 cổ phần chiếm 28.32% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.
- 91 cổ đông tham dự qua hình thức ủy quyền tương ứng 15.504.556 cổ phần chiếm 25.42% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Căn Cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm, Công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm có đủ điều kiện để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

2. Sau nghi lễ chào cờ, Ban tổ chức tuyên bố khai mạc đại hội và giới thiệu đại biểu.

II. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

1. Giới thiệu Đoàn chủ tịch điều hành Đại Hội gồm 5 người:

Ông Nguyễn Văn Kha - Chủ tịch HĐQT *Chủ tọa*

Ông Vũ Gia Cường - P. Chủ tịch HĐQT



Ông Đinh Quang Chiến - Ủy viên HĐQT

Ông Nguyễn Ngọc Thịnh - Ủy viên HĐQT

Ông Lê Minh Quân - Trưởng Ban Kiểm soát

Chủ tịch HĐQT Nguyễn Văn Kha là chủ tọa Đại hội

2. Chủ tọa Đại hội giới thiệu và thông qua ban Thư ký Đại Hội gồm 2 người:

- Ông Đỗ Huy Khải – Kế toán trưởng

- Bà Nguyễn Thị Diệu Linh – Trợ lý HĐQT

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100 %.

3. Chủ tọa Đại hội đề nghị thông qua danh sách Ban kiểm phiếu gồm các đồng chí có tên sau:

- Ông Đỗ Anh Tuấn – P. Phòng TCHC – Trưởng ban

- Bà Nguyễn Thúy Hạnh - P. Phòng ĐTKD – Thành viên

- Bà Đỗ Ngọc Kim – P. Phòng TCKT – Thành viên

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100 %.

4. Thông qua chương trình và nội dung làm việc của Đại hội.

Ông Nguyễn Văn Kha thay mặt đoàn Chủ tịch đọc bản chương trình làm việc của Đại hội trong đó xác định cụ thể thời gian đối với từng nội dung chương trình họp.

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100 %.

5. Thông qua quy chế làm việc của Đại hội

Ông Nguyễn Ngọc Thịnh thay mặt đoàn Chủ tịch đọc bản quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành 100 %.

6. Phần trình bày báo cáo, tờ trình tại Đại hội

Nội dung 1: Báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT năm 2016 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2017.

Nội dung 2: Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Ban TGD

Nội dung 3: Tờ trình phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2017.

Nội dung 4: Báo cáo tình hình hoạt động của BKS năm 2016 và kế hoạch hoạt động của BKS năm 2017.

Nội dung 5: Tờ trình lựa chọn Đơn vị Kiểm toán BCTC năm 2017.

Nội dung 6: Tờ trình thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2016.

Nội dung 7: Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận sau thuế 2016 và kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế 2017.

Nội dung 8: Tờ trình kế hoạch huy động vốn để thực hiện các dự án năm 2017.

153
NG
PH
RIEN
LI

7. Thảo luận, đóng góp ý kiến tại Đại hội

Đại hội tiến hành thảo luận với các ý kiến đóng góp của 07 cổ đông về các vấn đề:

- Doanh thu trước và sau kiểm toán BCTC
- Dự án tòa nhà hỗn hợp No10 tại KDDTM Dịch Vọng
- Kế hoạch doanh thu phản ánh năm 2017-04-15
- Thời điểm chi trả cổ tức 2016
- Kế hoạch bán hàng tại dự án KĐT BQL32
- Kế hoạch giải ngân vốn đầu tư 2017
- Chia sẻ thông tin về các dự án tại Thành phố Hạ Long – Tỉnh Quảng Ninh. Tính khả thi của các dự án cũng như nhu cầu nhà ở, thị trường BĐS tại TP Hạ Long.
- Dự án “Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại điểm X3 – GD II, thị trấn Cầu Diễn – Từ Liêm – HN “.
- Khoản đầu tư vào cổ phiếu Công ty CP Bạch Đằng
- Kế hoạch giải phóng hàng tồn kho
- Kế hoạch kinh doanh của Công ty cũng như kế hoạch mở rộng địa bàn kinh doanh BĐS trong dài hạn.

Sau khi Đoàn chủ tịch trả lời các câu hỏi, Đại hội nhất trí với với các ý kiến giải đáp và không có ý kiến gì thêm. Đại hội thông nhất chuyển sang các nội dung khác trong chương trình của Đại hội.

8. Biểu quyết bằng thẻ biểu quyết thông qua các nội dung Đại Hội:

Căn cứ số liệu do ban kiểm tra tư cách cổ đông và ban kiểm phiếu cung cấp tại thời điểm 11h15 phút ngày 15/4/2017, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ đông tham dự đại hội là: **223** người, tương đương **40.655.168** cổ phần chiếm **66.66%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Trong đó:

- *116 cổ đông tham dự trực tiếp tương ứng 22.086.318 cổ phần chiếm 36.21% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.*
- *107 cổ đông tham dự qua hình thức ủy quyền tương ứng 18.568.850 cổ phần chiếm 30.45% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.*

8.1 Báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT năm 2016 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2017 theo nội dung báo cáo số 01/BC-HĐQT-LIDECO ngày 15/4/2017.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: 40.606.668 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99.88% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội



- Không đồng ý: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: 30.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0.07% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

8.2 Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 của Ban TGD. Theo nội dung báo cáo số 01/BC-TGD-LIDECO ngày 15/4/2017.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: 40.606.668 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99.88% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không đồng ý: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: 30.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0.07 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

8.3 Thông qua tờ trình phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2017.

Nội dung: Theo tờ trình số 01/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 15/4/2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm. Nội dung chính như sau:

Tổng doanh thu: 400 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế: 110 tỷ đồng
Thu nhập bình quân: 12 tr.đ/ng/tháng
Cổ tức: Dự kiến 10% VDL
Thù lao HĐQT và BKS: 2% lợi nhuận sau thuế

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: 40.635.518 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99.95 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không đồng ý: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không có ý kiến: 1.150 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0.00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

8.4 Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của BKS năm 2016 và kế hoạch hoạt động của BKS năm 2017.

Nội dung: Theo báo cáo số 01/BC-BKS-LIDECO ngày 15/4/2017 về tình hình hoạt động của BKS năm 201, kế hoạch hoạt động năm 201 của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm.

Tỷ lệ biểu quyết:



- Đồng ý: 39.902.308 cổ phần, chiếm tỷ lệ 98.15 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: 734.360 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1.81% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

8.5 Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị Kiểm toán BCTC năm 2017.

Nội dung: Theo Ttr số 02/TTr-BKS-LIDECO ngày 15/4/2017 của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: 40.636.668 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99.95 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

8.6 Thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2016 (Theo nội dung tờ trình số 02/ TTr-HĐQT-LIDECO ngày 15/4/2017)

I. Các chỉ tiêu chủ yếu trên báo cáo tài chính năm 2016

		ĐVT: VNĐ
A	TÀI SẢN:	1.298.237.860.429
1	Tài sản ngắn hạn	1.002.818.820.379
1.1	Tiền và các khoản tương đương:	30.501.515.969
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn:	155.277.921.228
1.3	Hàng tồn kho:	811.216.747.663
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	5.822.635.519
2	Tài sản dài hạn	295.419.040.050
2.1	Các khoản phải thu dài hạn:	
2.2	Tài sản cố định:	25.432.198.299
2.3	Bất động sản đầu tư:	10.600.322.805
2.4	Tài sản dở dang dài hạn:	216.937.404.876
2.5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:	42.449.114.070
2.6	Tài sản dài hạn khác:	
B	TỔNG NGUỒN VỐN:	1.298.237.860.429
1	Nợ phải trả	348.089.626.725
1.1	Nợ ngắn hạn:	300.884.570.065
	- Phải trả người bán ngắn hạn	34.224.518.581
	- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	41.133.155.582
	- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12.135.087.812

	- Phải trả người lao động	3.055.339.349
	- Chi phí phải trả ngắn hạn	594.452.959
	- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	665.938.564
	- Phải trả ngắn hạn khác	174.317.016.847
	- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25.002.253.996
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.756.806.375
1.2	Nợ dài hạn:	47.205.056.660
	- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	28.635.358.137
	- Phải trả dài hạn khác	18.569.698.523
2	Nguồn vốn chủ sở hữu:	950.148.233.704
	- Vốn góp của Chủ sở hữu	636.000.000.000
	- Thặng dư vốn cổ phần	8.994.035.440
	- Cổ phiếu quỹ	-139.616.197.028
	- Quỹ đầu tư phát triển	75.880.000.000
	- Lợi nhuận trước thuế chưa phân phối	368.890.395.292

II. Kết quả hoạt động SXKD năm 2016

1. Tổng doanh thu:	402.074.300.000
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	361.237.497.801
- Doanh thu hoạt động tài chính	40.820.209.271
- Thu nhập khác	16.592.928
2. Tổng lợi nhuận trước thuế:	94.364.943.299
3. Trích nộp thuế TNDN:	19.457.197.455
4. Lợi nhuận sau thuế năm 2016:	74.907.745.844

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: 40.636.568 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99.95 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: 100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0.00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

8.7 Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế 2016 và kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế 2017. (Theo nội dung tờ trình số 03/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 15/4/2017)

I. Mức chi trả cổ tức và phương án trích lập các quỹ, thù lao HĐQT, Ban KS năm 2016	
1. Lợi nhuận sau thuế năm 2015 chưa phân phối chuyển sang:	293.982.649.448
2. Lợi nhuận sau thuế năm 2016, chưa phân phối:	74.907.745.844
3. Tổng lợi nhuận đến 31/12/2016 chưa phân phối [(3)=(1)+(2)]	368.890.395.292
4. Trích lập các quỹ năm 2016:	11.100.000.000

- Quỹ đầu tư và phát triển: 5% LNST 2016):	3.700.000.000
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: (10% LNST 2016):	7.400.000.000
5. Chi trả cổ tức năm 2016 (đã trừ 2,610,050 cổ phiếu quỹ không hưởng quyền) 10% VDL:	60.989.950.000
6. Thù lao của HĐQT, BKS (2%) trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016:	1.498.154.916
7. Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau [(7)=(3)-(4)-(5)-(6)]:	295.302.290.376

II. Dự kiến cổ tức và thù lao HĐQT, BKS năm 2017.

1. Dự kiến cổ tức năm 2017 : 10%.
2. Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2017 : 2% lợi nhuận sau thuế.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: 40.636.568 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99.95 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không đồng ý: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội
- Không có ý kiến: 100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0.00% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

8.8 Thông qua kế hoạch huy động vốn để thực hiện các dự án năm 2017. (Theo nội dung tờ trình số 04/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 15/4/2017)

ĐHĐCĐ thống nhất ủy quyền cho HĐQT thực hiện 1 số nội dung công việc sau:

- ĐHĐCĐ Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục xin cấp tín dụng, vay vốn từ các NH TMCP, tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu để đáp ứng vốn triển khai các dự án của Công ty. Tổng giá trị: khoảng 300 tỷ đồng.

- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị – Người đại diện theo pháp luật của Công ty được thay mặt Hội đồng quản trị và đại diện Công ty:

+ Đàm phán, ký kết các văn bản, tài liệu pháp lý liên quan tới việc xin cấp tín dụng, vay vốn, phát hành và lưu hành trái phiếu.

+ Đàm phán, thỏa thuận với các tổ chức/cá nhân có liên quan và quyết định nội dung, điều kiện điều khoản, ký kết các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, tài liệu cần thiết cho việc cấp tín dụng, vay vốn, phát hành, lưu hành trái phiếu bao gồm cả các Hợp đồng bảo đảm (Hợp đồng cầm cố tài sản bảo đảm)...

- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị trong trường hợp cần thiết quyết định các điều khoản thực hiện các công việc liên quan khác để hoàn thành việc huy động vốn theo quy định của pháp luật.

Tỷ lệ biểu quyết:

- Đồng ý: 39.932.308 cổ phần, chiếm tỷ lệ 98.22 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

- Không đồng ý: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

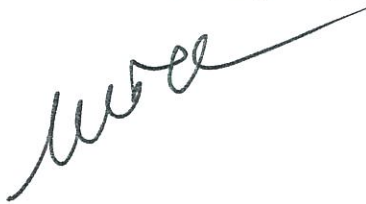
- Không có ý kiến: 704.360 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1.73% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội

9. Thông qua Biên bản Đại hội và bế mạc.

Biên bản Đại hội gồm 08 trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội cổ đông thường niên của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm vào hồi 11 giờ 30 phút ngày 15 tháng 04 năm 2017 và được 100% cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội nhất trí thông qua.

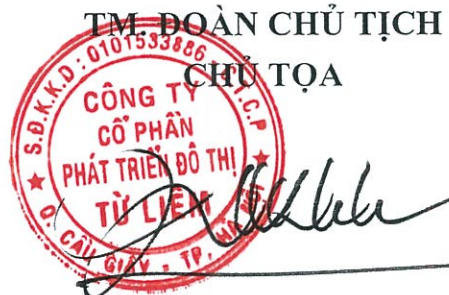
Đại hội cổ đông thường niên của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm đã được tổ chức thành công và kết thúc vào lúc 11h45 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI



NGUYỄN THỊ DIỆU LINH

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA**



NGUYỄN VĂN KHA

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
CÁI GIẤY - TP. HÀ NỘI