



Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO

Hà Nội, ngày 9 tháng 4 năm 2016

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

(Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 9 tháng 4 năm 2016)

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ tính hợp pháp của Đại hội: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 9 tháng 4 năm 2016 được tiến hành tại Trung tâm hội nghị Quốc Gia – Phạm Hùng – Mỹ trì – Nam Từ Liêm - HN với sự tham dự của 178 đại biểu, tương ứng với 37.582.714 cổ phần (trong đó 29.804.460 cổ phần trực tiếp, 7.778.254 cổ phần được ủy quyền), chiếm 61,62 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/BB-ĐHĐCĐ-LIDECO của Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 9 tháng 4 năm 2016 và phụ lục danh sách cổ đông tham dự Đại hội cổ đông.
- Căn cứ kết quả biểu quyết bằng thẻ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm ngày 9 tháng 4 năm 2016.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm nhất trí thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2015 và kế hoạch SXKD năm 2016 của Ban Tổng giám đốc Công ty, trong đó một số nội dung chính như sau:

Kết quả thực hiện SXKD năm 2015

- Tổng doanh thu: 397,3 tỷ (Đạt 113 % kế hoạch) Trong đó:
 - + Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 385,2 tỷ đồng.
 - + Doanh thu tài chính và thu nhập khác: 12,1 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 121,4 tỷ (đạt 101% KH)
- Thu nhập bình quân của CBCNV: 10 triệu đồng/người/tháng.

Một số chỉ tiêu kế hoạch cho năm 2016

- Doanh thu	: 350 tỷ
+ Kinh doanh BĐS	: 340 tỷ
+ Doanh thu khác	: 10 tỷ
- Lợi nhuận trước thuế	: 90 tỷ.
- Thu nhập bình quân	: 12 triệu đồng/người/tháng.
- Cổ tức	: 10 %

2. Thông qua BCTC năm 2015 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C kiểm toán. Các chỉ tiêu chủ yếu trên BCTC như sau:

		DVT: VNĐ
A	TÀI SẢN:	
1	Tài sản ngắn hạn	1.191.510.958.750
1.1	Tiền và các khoản tương đương:	1.049.414.196.321
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn:	18.998.172.552
1.3	Hàng tồn kho:	93.840.938.849
	- Nguyên liệu, vật liệu	929.379.570.695
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	12.611.995.998
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	916.767.574.697
2	Tài sản dài hạn	7.195.514.225
2.1	Các khoản phải thu dài hạn:	142.096.762.429
2.2	Tài sản cố định:	21.282.474.028
2.3	Bất động sản đầu tư:	38.702.272.766
2.4	Tài sản dở dang dài hạn:	1.733.610.239
2.5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:	67.350.505.396
2.6	Tài sản dài hạn khác:	13.027.900.000
B	TỔNG NGUỒN VỐN:	
1	Nợ phải trả	1.191.510.958.750
1.1	Nợ ngắn hạn:	310.625.823.824
	- Phải trả người bán ngắn hạn	198.002.421.243
	- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	43.966.041.019
	- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	39.335.941.365
	- Phải trả người lao động	42.508.887.926
	- Chi phí phải trả ngắn hạn	3.107.272.763
	- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	25.923.309.565
	- Phải trả ngắn hạn khác	924.994.763
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	32.009.512.112
		10.226.461.730
1.2	Nợ dài hạn:	112.623.402.581
	- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	29.301.296.701
	- Phải trả dài hạn khác	83.322.105.880
2	Nguồn vốn chủ sở hữu:	880.885.134.926
	- 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	71.180.000.000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	304.327.296.514

Kết quả hoạt động SXKD năm 2015

Tổng doanh thu:	400.357.399.748
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	397.365.366.294
- Doanh thu hoạt động tài chính	2.499.096.669
- Thu nhập khác	492.936.785
Tổng lợi nhuận trước thuế:	121.425.141.835
Trích nộp thuế TNDN:	26.960.435.199
Lợi nhuận sau thuế năm 2015:	94.464.706.636

3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ, chi trả cổ tức, quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2015, kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và cổ tức 2016. Theo tờ trình số 01/TTr-HĐQT-LIDECO ngày 9/4/2016 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm. Nội dung chính như sau:

Mức chi trả cổ tức và phương án trích lập các quỹ năm 2016

Lợi nhuận sau thuế năm 2014 chưa phân phối chuyển sang:	270.852.539.878
Lợi nhuận sau thuế năm 2015 chưa phân phối:	94.464.706.636
Tổng lợi nhuận đến 31/12/2015 chưa phân phối	365.317.246.514
Trích lập các quỹ năm 2015:	9.400.000.000
- Quỹ đầu tư và phát triển: (5% LNST 2015):	4.700.000.000
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: (5% LNST 2015):	4.700.000.000
Chi trả cổ tức năm 2015 (10%/1 cổ phiếu):	60.989.950.000
- Đã tạm ứng chi trả cổ tức 10% cho cổ đông theo Nghị quyết số 19/2015/NQ-HĐQT-LIDECO:	60.989.950.000
Thù lao của HĐQT, BKS (1%) trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015:	944.647.066
Lợi nhuận còn lại chuyển năm sau:	293.982.649.448
Dự kiến cổ tức và thù lao HĐQT, BKS năm 2016.	

- Dự kiến cổ tức năm 2016 : 10%.
- Thù lao HĐQT, BKS năm 2016 : 2% lợi nhuận sau thuế.

4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016. Nội dung Theo báo cáo số 01/BC-BKS-LIDECO ngày 9/4/2016 về tình hình hoạt động của BKS năm 2015, kế hoạch hoạt động năm 2016 của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm.

5. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị Kiểm toán BCTC năm 2016 Theo Báo cáo số 01/BC-BKS-LIDECO ngày 9/4/2016 của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm.

6. Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT 2015, phương hướng, mục tiêu SXKD năm 2016 Theo báo cáo số 01/BC-HĐQT-LIDECO ngày 9/4/2016 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm.

7. Thông qua một số dự án đầu tư HĐQT dự kiến triển khai thực hiện trong năm 2016 Theo báo cáo số 01/BC-HĐQT-LIDECO ngày 9/4/2016 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển Đô thị Từ Liêm. Cụ thể như sau:

STT	NỘI DUNG	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN
1	Chung cư cao 30 tầng tại lô 4,5 Phường Trần Hưng Đạo TP. Hạ Long Tỉnh Quảng Ninh	750 Tỷ đồng
2	Khu đô thị 22 ha tại Phường Cao Thắng TP Hạ Long	370 Tỷ đồng
3	Góp vốn liên doanh thành lập pháp nhân thực hiện dự án “Tổ hợp nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng tại điểm X3 – GĐ II, thị trấn Cầu Diễn – Từ Liêm – HN “	90 Tỷ đồng
4	Khu dịch vụ Thương mại tại tổ 28 phường Dịch Vọng	80 Tỷ đồng

8. Thông qua việc ĐHĐCĐ Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục xin cấp tín dụng từ các NH TMCP, hoặc phát hành trái phiếu để đáp ứng vốn triển khai các dự án của Công ty. Tổng giá trị: Tối đa khoảng 300 tỷ đồng.

- Đối với việc huy động vốn từ phát hành trái phiếu, ĐHĐCĐ Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các bước thủ tục như sau:

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- Tên Trái Phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm 2016
- Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm.
- Loại Trái Phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, có bảo đảm bằng tài sản của Tổ chức phát hành.
- Phương thức phát hành: Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ cho các tổ chức, cá nhân Việt Nam và các tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
- Hình thức Trái Phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức chứng chỉ và bút toán ghi sổ.

- Mệnh giá Trái Phiếu: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (*Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu*).
- Tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành: **Tối đa 300 Trái Phiếu** (*Ba trăm Trái Phiếu*), **tương đương 300.000.000.000 đồng Việt Nam (VND)** (*Ba trăm tỷ đồng Việt Nam*) (tính theo mệnh giá).
- Giá Phát Hành: Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu.
- Kỳ hạn Trái Phiếu: tối đa 05 (năm) năm.
- Ngày Phát Hành: Dự kiến trong năm 2016, phù hợp với nhu cầu vốn của Tổ chức phát hành.
- Lãi suất: Lãi suất bằng VND với mức lãi suất cụ thể ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định.
- Biện pháp bảo đảm và Tài Sản Bảo Đảm: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp để đảm bảo cho Trái phiếu.
- Mục đích phát hành Trái Phiếu: Tăng quy mô vốn hoạt động và thực hiện đầu tư một số dự án của Công ty.
- Phương án sử dụng vốn thu được từ Đợt phát hành: Nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu sẽ được phân bổ cho các mục đích nêu trên và đảm bảo với kế hoạch phát triển chung của Công ty.
- 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 phát hành và lưu hành Trái Phiếu*
 - + *Đàm phán, thỏa thuận với Nhà Đầu Tư và tổ chức tư vấn, thu xếp, đại lý phát hành, 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 phát hành và lưu hành Trái Phiếu, bao gồm cả các Hợp đồng bảo đảm (Hợp đồng cầm cố tài sản bảo đảm), Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm, Hợp đồng đặt mua trái phiếu, Hợp đồng tư vấn phát hành Trái Phiếu, Hợp đồng đại lý phát hành, đại lý đăng ký và đại lý thanh toán Trái Phiếu, Hợp đồng giữ, quản lý tài khoản Trái Phiếu và tài khoản dự phòng trả nợ, các phụ lục đi kèm (nếu có) và các văn bản pháp lý liên quan khác để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác đối với và liên quan đến Trái Phiếu phát hành của Công ty (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc: sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt, v.v... các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, văn bản thỏa thuận và các tài liệu của đợt phát hành nêu trên) và tổ chức thực hiện để phát hành và lưu hành Trái Phiếu.*
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị trong trường hợp cần thiết quyết định việc sửa đổi, bổ sung Phương án phát hành Trái Phiếu và các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu, thực hiện các công việc liên quan khác để hoàn thành đợt phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật.

