

Số: 2004/2012/KBC/TT-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 04 năm 2012

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

Căn cứ:

- ✓ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- ✓ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- ✓ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP;
- ✓ Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2011 và Báo cáo tài chính năm 2011 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young.

Kính thưa Quý vị Cổ đông!

Trước hết, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP xin gửi lời chào trân trọng tới các Quý vị Cổ đông.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua các vấn đề sau tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2012 của Tổng công ty:

I. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2012 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2011 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2012 của Ban Tổng Giám đốc (Báo cáo đính kèm). Trong đó, Ban Tổng Giám đốc đã đặt ra kế hoạch kinh doanh năm 2012 (hợp nhất toàn Tổng Công ty) theo hai phương án sau:

Phương án 1: Trong điều kiện nền kinh tế vẫn khó khăn.

- Tổng doanh thu: 1.000 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế: 200 tỷ đồng (do vẫn phải chi trả chi phí lãi vay cao)

Phương án 2: Trong điều kiện nền kinh tế tốt lên.

- Tổng doanh thu: 1.500 – 2.000 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế: 500 – 700 tỷ đồng

Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh kế hoạch doanh thu và lợi nhuận theo hai phương án trên tùy theo điều kiện nền kinh tế Việt Nam vẫn còn khó khăn như năm 2011 hay tốt lên.

II. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2011 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua các Báo cáo về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012 (*Báo cáo đính kèm*).

III. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2011.

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2011 (*Báo cáo đính kèm*).

IV. THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011 & BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011 CỦA TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN BỞI CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG

Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2011 & Báo cáo tài chính năm 2011 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP đã được Công ty TNHH Ernst & Young tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, bao gồm:

- (1) Báo cáo của Ban Giám đốc;
- (2) Báo cáo kiểm toán độc lập;
- (3) Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011;
- (4) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011;
- (5) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- (6) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua các Báo cáo tài chính nêu trên đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young.

V. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN GIỮ LẠI LỢI NHUẬN TÍCH LŨY CHƯA PHÂN PHỐI TÍNH ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2011 ĐỂ TÁI ĐẦU TƯ

Căn cứ vào Nghị quyết số 2304/2011/KBC/NQ- ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu là 15%. ***Tuy nhiên theo quy định về phân phối lợi nhuận thì Công ty phải căn cứ vào lợi nhuận chưa phân phối trên Báo cáo tài chính của Công ty mẹ tại thời điểm thực hiện quyền chia cổ tức.*** Trong khi đó, tại thời điểm mà Công ty có kế hoạch chi trả cổ tức là cuối Quý III/2011 thì khoản lợi nhuận chưa phân phối trên Báo cáo tài chính của Công ty mẹ bị giảm đi so với đầu kỳ do kết quả kinh doanh Quý II và Quý III/2011 bị âm và chỉ còn là: **250.988.827.163** đồng (tương đương với tỷ lệ 8.49% trên vốn điều lệ) . Cho nên, Công ty không thể thực hiện chi trả cổ tức với tỷ lệ 15% tương đương với **434.640.280.000** đồng như Nghị quyết mà ĐHĐCĐ đã phê duyệt

Tính đến thời điểm 31/12/2011, căn cứ vào các Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young đã ghi nhận kết quả kinh doanh năm 2011 của Tổng Công ty như sau:

Theo báo cáo tài chính hợp nhất

- Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2011: **870.546.982.146** đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2011: **77.791.211.288** đồng
- Trong đó: Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ:* **35.730.016.956** đồng

Theo báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ

- Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh năm 2011: **383.180.525.149** đồng
- Lợi nhuận sau thuế năm 2011: **- 52.119.804.005** đồng
- Lợi nhuận tích lũy chưa phân phối: **318.250.853.070** đồng

Như vậy, căn cứ vào kết quả kinh doanh nêu trên, riêng năm 2011 trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ không có lợi nhuận để chia cổ tức. Nhưng phần lợi nhuận tích lũy chưa phân phối tính đến ngày 31/12/2011 còn là **318.250.853.070** đồng thì **HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án giữ lại lợi nhuận tích lũy chưa phân phối để tái đầu tư**, nhằm mục đích nâng cao năng lực tài chính, bổ sung vào vốn lưu động cho Tổng công ty, hạn chế các rủi ro thanh khoản cho doanh nghiệp trước tình hình nền kinh tế năm 2012 vẫn còn nhiều khó khăn, các ngân hàng vẫn hạn chế cho vay đối với các doanh nghiệp bất động sản.

Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc sử dụng nguồn lợi nhuận tích lũy chưa phân phối trên vào các kế hoạch đầu tư, kinh doanh tùy vào từng thời điểm nhằm đảm bảo lợi ích tốt nhất cho cổ đông và cho Công ty.

VI. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012

Để đảm bảo thuận lợi cho công tác điều hành, HĐQT kính đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn trong số các công ty kiểm toán sau đây thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét các báo cáo tài chính bán niên:

- (1) Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học (AISC)
- (2) Công ty TNHH Ernst & Young Việt nam (E&Y)
- (3) Công ty TNHH KPMG Việt nam (KPGM)

Trong trường hợp không thống nhất được với công ty kiểm toán nêu trên về tiến độ và mức phí kiểm toán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn trong số công ty kiểm toán còn lại trong Danh sách Công ty kiểm toán độc lập được chấp thuận của UBCKNN để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính.

VII. THÔNG QUA BÁO CÁO THỰC HIỆN KẾ HOẠCH CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ, TIẾP TỤC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH TRONG NĂM 2012:

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2011, ĐHĐCĐ đã thông qua phương án chào bán riêng lẻ cổ phiếu như sau:

- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá:** 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- **Số lượng cổ phiếu chào bán:** **20.000.000 (Hai mươi triệu) cổ phiếu**

- **Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá):** 200.000.000.000 (Hai trăm tỷ) đồng
- **Phương thức chào bán:** Chào bán riêng lẻ (cho dưới 100 nhà đầu tư)
- **Giá chào bán:** ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định giá chào bán cụ thể trên cơ sở đàm phán với các đối tác mua và phù hợp với thực tiễn của thị trường tại thời điểm chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Tổng Công ty và tuân thủ theo đúng quy định Pháp luật.
- **Đối tượng chào bán:**
 ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn, quyết định danh sách các nhà đầu tư mua cổ phần và số lượng cổ phần được mua tương ứng dựa theo một số tiêu chí lựa chọn sau:
 - ✓ Các nhà đầu tư cá nhân, tổ chức, trong và ngoài nước có uy tín và năng lực tài chính, đảm bảo khả năng thanh toán và bày tỏ thiện chí trong quá trình đàm phán;
 - ✓ Các nhà đầu tư có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, có mô hình quản trị tiên tiến và có thể đóng góp cho Tổng Công ty những kinh nghiệm quý giá về quản trị doanh nghiệp, đồng thời thể hiện sự gắn bó lâu dài với lợi ích của Tổng Công ty;
 - ✓ Các tiêu chí khác do HĐQT quyết định khi thực hiện phương án chào bán. Các tiêu chí này phải phù hợp với tình hình thực tế, trên cơ sở đảm bảo được lợi ích của các nhà đầu tư và Công ty.
- **Hạn chế chuyển nhượng:** Số lượng cổ phần chào bán cho các nhà đầu tư sẽ chịu hạn chế chuyển nhượng trong thời gian tối thiểu 01 (Một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu dựa trên sự đàm phán với các nhà đầu tư mua cổ phần tại thời điểm chào bán, nhưng không ngắn hơn thời gian tối thiểu nêu trên.
- **Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:**
 Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được bổ sung vào vốn lưu động để phục vụ cho các kế hoạch hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.
- **Xử lý số cổ phiếu còn dư (nếu có):**
 Trong trường hợp số cổ phần chào bán nêu trên không được chào bán hết, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán số lượng cổ phần còn dư cho các đối tượng khác theo những điều kiện phù hợp, hoặc điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phần phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối được cho các nhà đầu tư trong đợt chào bán.
- **Đăng ký niêm yết và lưu ký bổ sung:**
 Toàn bộ số lượng cổ phiếu đã chào bán sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam sau khi kết thúc việc chào bán.
- **Thời gian thực hiện dự kiến:** ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT dựa vào tình hình thực tế để lựa chọn thời điểm thích hợp thực hiện Phương án chào bán riêng lẻ, đảm bảo phù hợp và mang lại lợi ích cho các kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty.
- **Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**
 ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT:

- ✓ Xây dựng phương án chào bán chi tiết và lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật.
- ✓ Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai phương án phát hành, bao gồm cả việc đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam đối với số lượng cổ phiếu đã chào bán.
- ✓ Sửa đổi điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo đúng mức vốn điều lệ tăng lên sau khi kết thúc đợt chào bán.

Tuy nhiên, do thị trường chứng khoán Việt Nam liên tục điều chỉnh đi xuống trong năm 2011 khiến cho việc huy động vốn thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ trở nên khó khăn hơn. Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả như Đại hội mong đợi và bảo vệ quyền lợi của cổ đông hiện hữu, HĐQT đã tạm dừng kế hoạch chào bán riêng lẻ cổ phiếu và sẽ tiếp tục tiến hành trong năm 2012 khi có điều kiện thuận lợi và thị trường diễn biến khả quan hơn.

VIII. THÔNG QUA VIỆC ĐIỀU CHỈNH MỘT SỐ NỘI DUNG TRONG ĐIỀU LỆ CỦA TỔNG CÔNG TY.

Để thuận tiện trong công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp, chuẩn mực hóa các quy trình hoạt động theo đúng các quy định pháp luật, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi các Điều khoản trong Điều lệ của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP. Các nội dung cụ thể được trình bày tại **phụ lục tờ trình số 01**.

IX. THÔNG QUA VIỆC BẦU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2012 – 2017

- Thông qua số thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2012 – 2017: **5** người
- Thông qua nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu là: **5** năm (2012-2017).
- Thông qua danh sách ứng cử viên HĐQT

X. THÔNG QUA VIỆC BẦU BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2012 – 2017

- Thông qua số thành viên BKS nhiệm kỳ 2012 – 2017: **3** người
- Thông qua nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu là: **5** năm (2012-2017).
- Thông qua danh sách ứng cử viên BKS

XI. THÔNG QUA VIỆC CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ THỂ ĐỒNG THỜI NẤM GIỮ CHỨC TỔNG GIÁM ĐỐC CỦA TỔNG CÔNG TY.

Trên đây là các vấn đề HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn ./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- TV Hội đồng quản trị;
- TV Ban Kiểm soát;
- Lưu TH.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

ĐẶNG THÀNH TÂM