

Số: 98/2011/KBC/TTr-ĐHĐCĐ

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 04 năm 2011

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011

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 2010 và Báo cáo tài chính năm 2010 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 (HDQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua các vấn đề sau tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 của Tổng công ty:

I. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2010, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2010 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2011 của Ban Tổng Giám đốc (Báo cáo đính kèm). Trong đó, Ban Tổng Giám đốc đã đặt ra kế hoạch kinh doanh năm 2011 (hợp nhất toàn Tổng Công ty) như sau:

- Tổng doanh thu: 2.000 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế: 1.000 tỷ đồng

II. THÔNG QUA BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2010

Kính trình ĐHĐCĐ thông qua các Báo cáo về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2010 (Báo cáo đính kèm).

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

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

IV. THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2010 & BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010 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 2010 & Báo cáo tài chính năm 2010 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 Hội đồng quản trị;
- (2) Báo cáo Kiểm toán độc lập;
- (3) Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010;
- (4) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010;
- (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 PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2010

Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2010 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 2010 của Tổng Công ty như sau:

Theo báo cáo tài chính hợp nhất

- | | |
|---|-------------------------------|
| – Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh: | 1.664.005.668.566 đồng |
| – Lợi nhuận sau thuế: | 1.109.966.317.004 đồng |
| <i>Trong đó: Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ:</i> | 1.095.370.064.339 đồng |
| – Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu: | 3.780 đồng |

Theo báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ

- | | |
|---|-------------------------------|
| – Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh: | 1.308.077.439.741 đồng |
| – Lợi nhuận sau thuế: | 506.424.962.052 đồng |

Căn cứ vào kết quả kinh doanh nêu trên, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2010 như sau:

1. Chi trả cổ tức năm 2010 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| – Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| – Mệnh giá cổ phiếu: | 10.000 đồng/cổ phiếu |

- **Số lượng cổ phiếu đã phát hành:** 295.711.167 (Hai trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm mười một nghìn một trăm sáu mươi bảy) cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 289.760.189 (Hai trăm tám mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi nghìn một trăm tám mươi chín) cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ: 5.950.978 (Năm triệu chín trăm năm mươi nghìn chín trăm bảy mươi tám) cổ phiếu.
- **Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức:** 43.464.028 (Bốn mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi tư nghìn không trăm hai mươi tám) cổ phiếu
- **Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):** 434.640.280.000 (Bốn trăm ba mươi tư tỷ sáu trăm bốn mươi triệu hai trăm tám mươi nghìn) đồng
- **Tỷ lệ thực hiện quyền:** 10:1,5 (cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 1,5 cổ phiếu mới)
- **Phương thức phát hành:** Cổ phiếu trả cổ tức được phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền. Quyền nhận cổ phiếu trả cổ tức không được phép chuyển nhượng.
- **Đối tượng phát hành:**
 Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu trả cổ tức do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp.
 Cổ phiếu quỹ không được phân bổ quyền.
- **Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có):**
 Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được Công ty chi trả cho cổ đông bằng tiền mặt với giá bằng mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.
- **Nguồn vốn hợp pháp được sử dụng để phát hành cổ phiếu:**
 Số lượng cổ phiếu trả cổ tức năm 2010 nêu trên sẽ được phát hành từ nguồn Lợi nhuận sau thuế được phản ánh trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010 của Công ty mẹ.
- **Đăng ký niêm yết và lưu ký bổ sung:**
 Toàn bộ số lượng cổ phiếu trả cổ tức phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam sau khi kết thúc đợt phát hành.
- **Thời gian thực hiện dự kiến:** Quý II – III năm 2011
- **Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**
 Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
 - ✓ Lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện phương án phát hành, 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 lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán đối với số lượng cổ phiếu đã trả cổ tức đã phát hành;

- ✓ Sửa đổi điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các tài liệu khác có liên quan (*nếu có*) theo đúng mức vốn điều lệ tăng lên sau khi kết thúc đợt phát hành.

2. Phần Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ sau khi đã chi trả cổ tức (bằng cổ phiếu 15%) được trích vào các Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ, v.v. và đưa vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phân bổ số tiền còn lại vào các quỹ khác trên cơ sở cân đối nguồn và mục đích bổ sung nguồn vốn sản xuất kinh doanh cho Tổng Công ty và phù hợp với quy định tại Điều lệ hoạt động và các văn bản pháp luật khác.

VI. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011

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 2011:

Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2010, 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, thị trường chứng khoán Việt Nam liên tục điều chỉnh đi xuống trong năm 2010 khiến cho việc huy động vốn thông qua chào bán cổ phiếu 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 2011 khi thị trường diễn biến khả quan hơn.

VIII. THÔNG QUA VIỆC CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TIẾP TỤC ĐỒNG THỜI NẮM GIỮ CHỨC VỤ TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc Chủ tịch HĐQT- Ông Đặng Thành Tâm – sẽ tiếp tục đồng thời nắm giữ chức vụ Tổng giám đốc Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP.

Trên đây là các vấn đề HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP.

Xin trân trọng cảm ơn ./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

ĐẶNG THÀNH TÂM

Nơi nhận:

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