

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 04 năm 2012

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2011 và Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2012 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

Kính thưa Quý cổ đông !

Tổng Công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP (KBC) xin trân trọng cảm ơn Quý vị đã đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Tổng Công ty.

Kính thưa Quý vị, năm 2011 lại là một năm hết sức khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản nói riêng trong đó có KBC. KBC đã trải qua nhiều thách thức để vượt qua những khó khăn của năm 2011.

Sau đây, Ban Tổng giám đốc xin được báo cáo với các Quý cổ đông về tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong năm 2011:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011

1. Tóm tắt kết quả kinh doanh

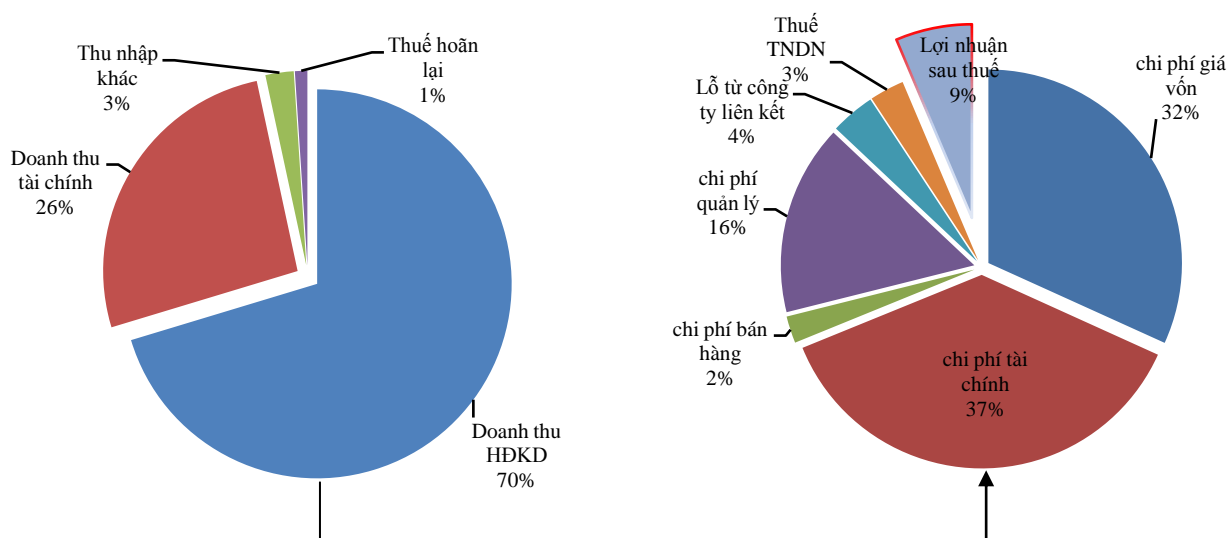
Chỉ tiêu	2011	2010	Thay đổi
Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ	633,6	913,9	69%
- Doanh thu cho thuê đất	538,6	794,8	68%
- Doanh thu bán nhà xưởng	70,2	107,3	65%
- Doanh thu khác	24,7	11,8	209%
Doanh thu hoạt động tài chính	236,9	750,1	32%
Thu nhập khác	21,1	395,2	6%
Tổng doanh thu	870,5	1.664	52%
Tổng lợi nhuận sau thuế	77,8	1.109	7 %

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế năm 2011, đặc biệt là các doanh nghiệp BĐS càng gặp rất nhiều khó khăn và kết quả kinh doanh của KBC đã không duy trì được tốc độ tăng trưởng như các năm trước, cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất là 870,5 tỷ đồng bằng 52% so với năm 2010, bằng 44% so với kế hoạch;
- Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 77,8 tỷ đồng bằng 7% so với năm 2010, bằng 7,7% so với kế hoạch. Trong đó, lãi thuộc về cổ đông công ty mẹ là 35,7 tỷ đồng.

2. Đánh giá kết quả kinh doanh

Biểu đồ quan hệ tổng nguồn thu và chi



Biểu đồ trên đã miêu tả rõ nét tổng các nguồn thu và các khoản chi phí, lợi nhuận còn lại. Trong đó, doanh thu hoạt động kinh doanh chính vẫn là chủ yếu đạt 633,6 tỷ đồng. Cụ thể hoạt động cho thuê đất đạt 538,6 tỷ đồng, doanh thu bán nhà xưởng đạt 70,2 tỷ đồng. Ngoài ra, doanh thu hoạt động tài chính cũng đạt được 236,9 tỷ đồng (chủ yếu là các khoản lãi từ đầu tư, lãi tiền gửi, cổ tức, lãi cho vay, v.v). Với kết quả doanh thu đạt được 870,5 tỷ đồng trong bối cảnh hiện nay là con số không hề xấu, nhưng do chi phí tài chính lên tới 324,5 tỷ đồng (chủ yếu là lãi vay lên tới 289,2 tỷ đồng) và khoản thua lỗ từ công ty liên kết là 33,3 tỷ đồng đã làm cho lợi nhuận của công ty còn không đáng kể chỉ đạt tổng lợi nhuận sau thuế là 77,8 tỷ đồng, lợi nhuận thuộc về cổ đông của công ty mẹ đạt 35,7 tỷ đồng. Đó là trở ngại rất lớn đối với Ban TGD trong năm 2012 sắp tới.

So với kế hoạch năm 2011 là doanh thu 2.000 tỷ, lợi nhuận 1.000 tỷ thì KBC đã không hoàn thành. Nguyên nhân này phần lớn đều do các yếu tố khách quan. Mặc dù Ban TGD đã rất nỗ lực trong việc thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài nhưng trong ngắn hạn, nhất là trong năm 2011 có quá nhiều bất ổn của các nền kinh tế lớn trên thế giới do ảnh hưởng khủng hoảng nợ công, do những thiệt hại bởi khủng hoảng thiên nhiên, sức mua và sản lượng sản xuất hàng hóa trên thế giới suy giảm mạnh đã khiến cho các tập đoàn kinh tế thu hẹp sản xuất và tạm dừng mở rộng nhà máy. Đây là một trong những nguyên nhân tác động tương đối đến kết quả kinh doanh của KBC trong năm qua bởi vì khách hàng của KBC chủ yếu là các tập đoàn nước ngoài sản xuất các sản phẩm công nghệ cao để xuất khẩu. Ngoài ra, với diễn biến tình hình kinh tế vĩ mô trong nước khá phức tạp, cho dù rất muốn song các nhà đầu tư nước ngoài vẫn cần thời gian xem xét, đánh giá sự chuyển biến tích cực của kinh tế vĩ mô trước khi quyết định đầu tư. Ví dụ, khách hàng của chúng tôi là tập đoàn Wintek đã đầu tư vào KCN Quang châu, kế hoạch của họ sẽ mở rộng quy mô nhà máy lên tới 100ha, nhưng tập đoàn này cũng cần quan sát hơn nữa những chuyển biến tích cực của các chính sách vĩ mô trong nước và chuyển biến tích cực của nền kinh tế toàn cầu để ra quyết định đầu tư cuối cùng.

Tuy nhiên, trong kế hoạch trung và dài hạn, chúng tôi biết rằng các doanh nghiệp nước ngoài đều có nhu cầu mở rộng nhà máy và Việt Nam là một địa chỉ khá hấp dẫn sau thảm họa thiên nhiên xảy ra tại Nhật Bản và Thái Lan năm 2011, thậm chí đang có dòng vốn di chuyển từ Trung Quốc sang Việt Nam.

Vì vậy, việc chưa hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2011 Ban TGD rất mong được sự chia sẻ của Quý cổ đông, sự cố gắng của chúng tôi đảm bảo tăng cường uy tín, cũng như hình ảnh của KBC với các đối tác, để đảm bảo rằng KBC luôn là lựa chọn đầu tiên khi họ có ý định đầu tư vào Việt Nam. Năm 2011, chúng tôi đã tập trung phát triển doanh nghiệp theo chiều sâu, không mở rộng đầu tư, quản lý dòng tiền chặt chẽ, sử dụng tối đa năng lực tài chính sẵn có để vượt qua rào cản bởi chính sách thắt chặt tiền tệ.

3. Hoạt động thu hút đầu tư của các KCN và triển vọng

✓ Tình hình hiện tại

Hiện tại KBC đang có 5 KCN đã tạo ra doanh thu (tỷ lệ lấp đầy xem ở ghi chú ¹). Tỷ lệ lấp đầy các KCN năm 2011 thấp hơn nhiều so với năm 2010.

Trong đó, doanh thu từ KCN Quang Châu là lớn nhất đạt 287,2 tỷ đồng; tiếp đến doanh thu từ KCN Quế Võ & Quế Võ mở rộng đạt 183,4 tỷ đồng; doanh thu từ KCN Tân Phú Trung đạt 148,8 tỷ đồng và doanh thu từ KCN Trảng Duệ chỉ đạt 16,9 tỷ đồng. Như vậy, tuy năm 2011 gặp nhiều khó khăn, song kết quả kinh doanh của các công ty con đóng góp vào Tổng công ty là khá đáng kể.

Ghi chú ⁽¹⁾

- KCN Quế Võ 311,6ha: lấp đầy 94%
 - KCN Quế Võ MR 300 ha: lấp đầy 59%
 - KCN Quang Châu 426 ha: lấp đầy 41%
 - KCN Trảng Duệ giai đoạn I 150ha: lấp đầy 41%
 - KCN Tân Phú Trung 590 ha: lấp đầy 17%
- (*) Trong đó diện tích đất thương phẩm các KCN chiếm từ 60% - 65%

✓ Triển vọng thu hút đầu tư

Trong năm 2012, chúng tôi vẫn cho rằng nền kinh tế còn gặp nhiều khó khăn, doanh nghiệp vẫn sẽ phải đối mặt với nhiều thách thức. Tuy nhiên, trong 3 tháng đầu năm 2012 cho thấy những tín hiệu khả quan về tình hình kinh tế vĩ mô, chỉ số CPI ba tháng đầu năm chỉ tăng 2,53% thấp hơn nhiều so với cùng kỳ trong vòng 2 năm qua; nhập siêu giảm mạnh; cải thiện cơ cấu chất lượng thu hút FDI cả về nguồn vốn và lĩnh vực thu hút; đấu thầu thành công trái phiếu Chính phủ khả quan hơn nhiều so với năm trước; tỷ giá USD ổn định; đặc biệt chính sách tiền tệ đang có chuyển biến tích cực, NHNN đã ra tín hiệu giảm lãi suất gắn với việc bơm tiền ra nền kinh tế và ***một điểm sáng rất quan trọng đó là các nhà đầu tư nước ngoài đang xem Việt Nam là địa điểm đầu tư đầy hấp dẫn, đây là điểm sáng nhất cho triển vọng kinh doanh của KBC, một doanh nghiệp có sự phụ thuộc vào đầu tư trực tiếp, gián tiếp của nước ngoài.*** Cụ thể,

Dòng vốn gián tiếp đang chảy mạnh vào thị trường chứng khoán Việt Nam từ đầu năm 2012 đến nay. Đây cũng là lợi thế giúp cho các doanh nghiệp niêm yết như KBC có khả năng thu hút vốn đầu tư nước ngoài thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

Dòng vốn trực tiếp theo đánh giá của các chuyên gia và các tập đoàn nước ngoài như HSBC, CBRE, v.v đều cho rằng: “Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI của Việt Nam vẫn tương đối tăng mạnh và đáng chú ý là nguồn đầu tư từ Nhật Bản. Từ trận động đất vào năm 2011 gây ảnh hưởng nặng đến ngành sản xuất của Nhật, các doanh nghiệp đã tìm

cách phân tán dây chuyền sản xuất đến những trung tâm châu Á khác. Thái Lan đã là điểm đến chính yếu cho dòng đầu tư này, nhưng vì trận lũ lụt kéo dài vào năm ngoái gây ảnh hưởng đến quá trình sản xuất của các công ty Nhật Bản nên nhiều doanh nghiệp buộc phải cân nhắc việc phân tán sản xuất rộng hơn và Việt Nam có thể hưởng lợi từ điều này. Trong 3 tháng đầu năm 2012 Nhật Bản dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đăng ký cấp mới và tăng thêm là 2,3 tỷ USD, chiếm 88,8% tổng vốn đầu tư vào Việt Nam. Mặt khác, Trong 3 tháng đầu năm 2012, lĩnh vực kinh doanh bất động sản có tổng vốn đầu tư đăng ký lớn nhất với 2 dự án, tổng vốn đăng ký hơn 1,2 tỷ USD (chiếm 45,5% tổng vốn đăng ký).

Như vậy, rõ ràng bức tranh kinh tế vĩ mô Quý I/2012 đã có nhiều chuyển biến khá tích cực, chúng tôi hy vọng rằng KBC là doanh nghiệp có sự phụ thuộc vào tình hình cải thiện của vĩ mô, tình hình thu hút FDI vào Việt Nam nên cũng sẽ được hưởng lợi từ những chuyển biến tích cực của kinh tế vĩ mô trong năm 2012.

Về định hướng phát triển riêng của KBC, chúng tôi vẫn giữ nguyên mục tiêu thu hút các tập đoàn công nghệ cao vào các KCN của mình như 10 năm qua. Định hướng này của chúng tôi đang đi rất đúng với mục tiêu của Chính phủ. Điều này đã được Chính phủ chú trọng hơn trong Hội nghị nâng cao chất lượng thu hút FDI vào Việt Nam tổ chức vào ngày 15/3/2012. Tại hội nghị này, định hướng sắp tới của Chính phủ sẽ ưu tiên các dự án FDI thuộc lĩnh vực công nghệ cao, các dự án này sẽ được hưởng nhiều chế độ ưu đãi, được khuyến khích hơn trong giai đoạn tới. Như vậy, với KBC đây là tín hiệu tích cực giúp KBC sẽ làm tốt hơn công tác quảng bá chính sách đầu tư của Việt Nam với các nhà đầu tư quốc tế. Trong năm 2012 KBC vẫn tập trung vào nhóm khách hàng lớn như Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, v.v.

4. Đánh giá tình hình tài chính

✓ Khả năng sinh lời

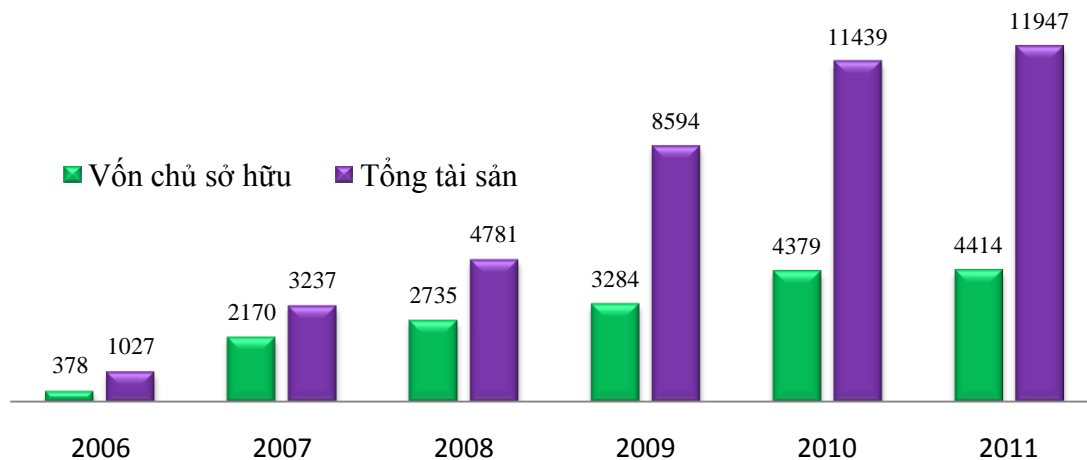
Chỉ tiêu	Đơn vị	2011	2010	2009
Lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần	%	56,4	56,6	54,7
Lợi nhuận trước thuế/Tổng doanh thu	%	11	79,0	57,5
Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	%	9	66,6	53,3
Lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản (ROA)	%	0,7	10,0	7,2
Lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	1,8	25,0	19,0

✓ Khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	Đơn vị	2011	2010	2009
Cơ cấu nguồn vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	53	54.06	60.02
Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	37	38.29	38.21
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,88	1.85	1.67
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,8	2,94	2,23
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,8	1,48	1,8

Theo số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất

✓ Quy mô vốn và tài sản



So với năm 2010 quy mô tăng trưởng vốn chủ sở hữu và tổng tài sản lần lượt là 1% và 4,4 %. Đây là con số khá nhỏ so với tốc độ tăng trưởng của các năm trước. Điều này cho thấy hoạt động doanh nghiệp trong năm 2011 chủ yếu bằng nội lực, sự hỗ trợ từ công cụ đòn bẩy tài chính là khá thấp, đặc biệt là công ty mẹ gần như không sử dụng được công cụ đòn bẩy tài chính. Do đó, các chỉ tiêu cơ cấu nguồn vốn dường như không thay đổi so với năm 2010, với hệ số Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn là 53%, Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn là 37% vẫn được xem là phù hợp với những công ty bất động sản có quy mô lớn, đảm bảo khả năng về vốn đối ứng theo tiêu chuẩn của các tổ chức tín dụng. Mặt khác, về các hệ số đảm bảo khả năng thanh toán vẫn ở mức độ an toàn và ở mức khá tốt, chỉ có hệ số khả năng thanh toán nhanh là 0,8 lần là không được tốt. Tuy nhiên, trên thực tế khoản vay nợ ngắn hạn chỉ bằng 42% tổng ngắn hạn, các khoản nợ khác đều là những khoản tạo ra dòng tiền trong tương lai như: người mua trả tiền trước, trích trước giá vốn, v.v. Vì vậy, hệ số khả năng thanh toán nhanh thực tế sẽ tăng lên 1,8 lần, đảm bảo rằng tình hình tài chính vẫn ổn định.

5. Thay đổi về vốn cổ phần

Trong năm 2011, Tổng Công ty không thực hiện kế hoạch tăng vốn. Vì vậy vốn cổ phần của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2011 vẫn là **2.957.111.670.000** đồng.

II. HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2011

Hoạt động đầu tư năm 2011 của KBC tập trung chủ yếu vào các KCN đang triển khai, đặc là KCN – KĐT Trảng Cát – Hải Phòng có diện tích 860ha do Công ty mẹ làm chủ đầu tư, với tổng số tiền đầu tư cho dự án trong năm 2011 là **1.983** tỷ đồng, chiếm 87% tổng số tiền đầu tư của năm 2011. Đây là khoản đầu tư chủ yếu trong năm 2011 cũng là kế hoạch trọng tâm mà KBC sẽ tập trung triển khai trong những năm tới. Số tiền đầu tư trên cho dự án này chủ yếu chi cho việc đền bù, giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, v.v. Cho đến nay, dự án đã chính thức được cấp giấy chứng nhận đầu tư và các quyết định bàn giao đất.

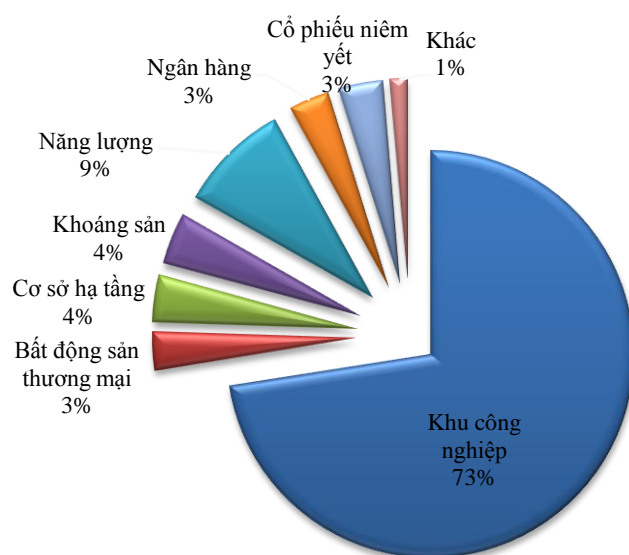
Hơn nữa, dự án Trảng Cát sẽ được phát triển thành KCN chuyên sâu Việt Nam – Nhật Bản, đây không chỉ là định hướng phát triển riêng của KBC mà là định hướng của Chính phủ Việt Nam, đặc biệt là sự quan tâm từ phía Chính phủ Nhật Bản trong chuyến viếng

thăm của Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng tới Nhật Bản vào ngày 31/10/2011: “Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng bày tỏ mong muốn Chính phủ Nhật Bản nghiên cứu phát triển hai khu công nghiệp chuyên sâu về cơ khí chế tạo và điện tử tại TP. Hải Phòng và tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và đề nghị Chính phủ Nhật Bản quan tâm ủng hộ, thúc đẩy các doanh nghiệp Nhật Bản tham gia các dự án tại Việt Nam theo hình thức hợp tác công – tư”

Vì vậy, trong năm 2011 chúng tôi đã tập trung quyết liệt vào dự án này, để sớm đàm phán với đối tác Nhật Bản thành lập liên doanh xây dựng KCN chuyên sâu theo đúng định hướng hợp tác phát triển mà hai nước Việt Nam – Nhật Bản đã ký kết.

Ngoài khoản đầu tư đáng kể nêu trên, trong năm 2011 đối với Công ty mẹ còn đầu tư một phần vào các công ty liên kết trong lĩnh vực thủy điện đó là đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Tranh 4 (51,3 tỷ đồng), đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện SGI – Lào (190 tỷ đồng). Tại công ty con có thêm khoản mục đầu tư vào Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây 265,5 tỷ đồng.

Tính đến thời điểm 31/12/2011, cơ cấu danh mục đầu tư của KBC như sau:



III. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ

1. Công tác quản trị nổi bật trong năm 2011

Năm 2011, KBC đã có những hoạt động nhằm hoàn thiện bộ máy tổ chức và tăng cường chất lượng quản trị Tổng Công ty như sau:

- Bổ nhiệm Ông Phan Anh Dũng làm Phó Tổng giám đốc phụ trách đầu tư xây dựng & quản lý dự án; Bổ nhiệm Ông Phạm Ngọc Nam làm Phó Tổng giám đốc phụ trách pháp chế;
- Phân quyền trực tiếp cho các cán bộ cao cấp chủ động thực hiện, triển khai các chương trình xúc tiến đầu tư, các hoạt động kinh doanh và các kế hoạch của Ban Tổng giám đốc;
- Tổ chức sắp xếp lại một số phòng ban, lập các tổ nhóm kinh doanh chuyên sâu.

2. Công tác tổ chức nhân sự.

- Chính sách tuyển dụng và sử dụng nhân lực

Được ban hành dựa trên nguyên tắc hiệu quả và công bằng, bảo đảm đúng người đúng việc, đảm bảo đạt hiệu quả cao nhất và chi phí thấp nhất. Tính đến 31/12/2011, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 171 người tăng 21 người so với năm 2010. Cơ cấu nhân sự của Tổng Công ty chủ yếu là người có trình độ đại học, trên đại học và công nhân kỹ thuật. Phương châm tuyển dụng của Công ty là thu hút người tài, tuyển dụng đúng người theo tiêu chuẩn quy định và bố trí đúng việc để phát huy năng lực, sở trường của người lao động. KBC luôn tạo mọi điều kiện giúp mỗi cá nhân phát triển nghề nghiệp đồng thời xây dựng một lực lượng nhân viên chuyên nghiệp cho Công ty. Nhân viên quản lý, điều hành của KBC cũng được chú trọng đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ quản lý.

- Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Chế độ lương, khen thưởng và phúc lợi là một vấn đề quan trọng trong chính sách nhân sự và được xây dựng cân bằng với sự phát triển của doanh nghiệp. KBC thực hiện đầy đủ chế độ đóng bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế cho toàn bộ người lao động, đối với cán bộ nữ được hưởng 100% lương khi nghỉ thai sản. Các chế độ thưởng nhân dịp Lễ - Tết và tổng kết cuối năm cho Cán bộ công nhân viên, mức thưởng luôn thỏa đáng để kịp thời động viên tinh thần của cán bộ công nhân viên.

Hiện tại, tổng thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty đạt **9.000.000** đồng/người/tháng.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2012

1. Các kế hoạch đầu tư kinh doanh

- Tập chung thu hút đầu tư vào các KCN đang hoạt động và các KCN đã sẵn sàng cho thuê như KCN Quế Võ mở rộng, KCN Quang Châu, KCN Trảng Duệ, KCN Tân Phú Trung, KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh v.v.
- Tập trung thúc đẩy các chương trình xúc tiến đầu tư nước ngoài, thu hút FDI vào các KCN của KBC. Đảm bảo mục tiêu KBC sẽ là lựa chọn số 1 khi các Tập đoàn nước ngoài có kế hoạch đầu tư xây dựng nhà máy ở Việt Nam. Hoạt động này cần đặc biệt chú trọng trong năm 2012 vì hiện nay đang có nhiều dấu hiệu tích cực từ dòng vốn trực tiếp và gián tiếp của nhà đầu tư nước ngoài đổ bộ vào Việt Nam.
- Dự án KCN và KĐT Trảng Cát – Hải Phòng sẽ trở thành trọng tâm phát triển trong năm 2012. Thực hiện việc thu xếp nguồn vốn thúc đẩy nhanh quá trình triển khai dự án, đặc biệt việc triển khai thành lập dự án KCN chuyên sâu Việt Nam – Nhật Bản tại Trảng Cát Hải Phòng theo định hướng phát triển của Tổng Công ty và của Chính phủ.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý, lập quy hoạch, thiết kế chi tiết đối với các dự án BĐS thương mại như dự án Diamond Rice, dự án 2ha Khu Ngoại giao đoàn, dự án KĐT Tân Lập.
- Bám sát diễn biến của thị trường BĐS, lập kế hoạch chi tiết về việc đầu tư, triển khai và kinh doanh đối với dự án KĐT Phúc Ninh và KĐT Quang Châu.
- Thúc đẩy các hoạt động đầu tư ở khu vực phía nam, đặc biệt các dự án của công ty con (Công ty CP Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc). Nhằm tạo dựng hình ảnh KBC lớn mạnh hơn ở khu vực phía nam.

- Thiết lập các mối quan hệ với các tổ chức, các quỹ đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính, kinh nghiệm trong lĩnh vực BĐS để cùng hợp tác triển khai các dự án có quy mô lớn.

2. Kế hoạch thu xếp nguồn vốn

Tùy vào tình hình chuyển biến của chính sách tiền tệ trong nước chúng tôi sẽ có các kế hoạch chi tiết, điều chỉnh kịp thời để cân đối nguồn vốn phục vụ đầu tư, kinh doanh của Tổng Công ty. Đối với dự án trọng tâm mà chúng tôi sẽ triển khai trong năm 2012 ví dụ như dự án Trảng Cát – Hải Phòng, chúng tôi sẽ có những các kế hoạch liên doanh, liên kết để thu xếp nguồn vốn cho dự án. Đồng thời chúng tôi vẫn tiến hành kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ, phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế khi có điều kiện thuận lợi.

3. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2012

Năm 2012, Ban Tổng giám đốc Tổng công ty lập kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hợp nhất trình Đại hội đồng cổ đông như 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 thưa Đại hội, trên đây là báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty trong năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012 của Ban Tổng giám đốc – Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP, kính trình Đại hội thảo luận và thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- TV Hội đồng quản trị;
- TV Ban Tổng giám đốc;
- TV Ban Kiểm soát;
- Lưu HC.

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP**

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

ĐẶNG THÀNH TÂM