

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2011 và Kế hoạch, phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP (KBC) TRONG NĂM 2011.

1. Đánh giá chung về môi trường hoạt động và kết quả kinh doanh.

Năm 2011 là một năm đầy khó khăn đối lĩnh vực kinh doanh bất động sản, các tổ chức tín dụng dường như nói không với cho vay bất động sản và lãi suất cho vay phi sản xuất có lúc lên tới 25%/năm vượt quá sức chịu đựng của doanh nghiệp. Hơn nữa, sự suy giảm mạnh của thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán đã tạo nên áp lực rất nặng nề đối với các doanh nghiệp bất động sản, vừa không thể thu xếp được nguồn vốn vừa không thể tạo ra nguồn thu như những năm trước.

KBC là doanh nghiệp chủ yếu đầu tư phát triển các KCN tại Việt Nam và khách hàng chủ yếu là các nhà đầu tư nước ngoài. Do vậy, năm 2011 KBC không những chịu ảnh hưởng khá lớn bởi sự bất ổn của kinh tế vĩ mô trong nước, mà còn chịu ảnh hưởng không nhỏ bởi tình hình bất ổn của các nền kinh tế lớn trên thế giới và trong khu vực. Trong khi đó năm 2011 có quá nhiều bất ổn của các nền kinh tế lớn trên thế giới do ảnh hưởng từ cuộc khủng hoảng nợ công, do những thiệt hại bởi thảm họa 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, v.v. Điều này cũng là nguyên nhân tác động tương đối đến kết quả kinh doanh của KBC trong năm 2011.

Vì vậy, mặc dù HĐQT cùng với Ban TGD đã cố gắng điều chỉnh liên tục các kế hoạch đầu tư, kinh doanh song kết quả kinh doanh năm 2011 chỉ đạt 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.

Như vậy, trong năm 2011 KBC chưa đạt được kế hoạch đề ra, đồng thời HĐQT cũng chưa thực hiện được kế hoạch chi trả cổ tức năm 2010 như Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 đã phê duyệt.

Khép lại 1 năm với nhiều kế hoạch chưa hoàn thành, song HĐQT cho rằng phía trước mới là điều đáng quan tâm, những kế hoạch cho năm 2012 và những năm tới làm sao

để vượt qua những khó khăn hiện tại và duy trì phát triển doanh nghiệp mới là điều quan trọng.

2. Thành tích và giải thưởng

Ngày **19/5/2011**, Tổng công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc đã vinh dự được đón nhận Cờ thi đua xuất sắc dẫn đầu của Chính phủ do bà Nguyễn Thị Doan – Phó Chủ tịch nước trao tặng. Đây là lần thứ **7** liên tiếp kể từ năm 2004 Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc được đón nhận danh hiệu cao quý này.

Ngày **19/5/2011**, Ông Đặng Thành Tâm, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, sau 15 năm phấn đấu nỗ lực và đóng góp xuất sắc vì sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa Xã hội và bảo vệ Tổ quốc, đã trở thành doanh nhân khối ngoài quốc doanh đầu tiên được đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhất của Chủ tịch Nước.

Ngày **8/10/2011**, Ông Đặng Thành Tâm được vinh danh là 1 trong 5 doanh nhân xuất sắc nhất nhận giải thưởng “Ernst & Young – Bản lĩnh doanh nhân lập nghiệp Việt Nam 2011”.

Ngoài ra, KBC cũng nhận nhiều giải thưởng uy tín khác trong năm 2011 như giải thưởng Sao Vàng Đất Việt, giải thưởng doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam, v.v.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2011

1. Định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển dự án

Trước những diễn biến phức tạp của nền kinh tế trong năm 2011, đặc biệt là diễn biến không tốt của thị trường bất động sản, HĐQT chủ yếu tập trung đề ra các giải pháp điều chỉnh các hoạt động đầu tư, kinh doanh nhằm ứng phó với những khó khăn của nền kinh tế. Do đó, Công ty không có dự án mới nào được khởi công, mà chủ yếu phát triển theo chiều sâu. Ngoài việc tập trung kinh doanh các KCN hiện tại, thì HĐQT đã thống nhất triển khai mạnh dự án Trảng Cát, với mục tiêu phát triển dự án này trở thành KCN chuyên sâu Việt Nam – Nhật Bản. Công tác chính của HĐQT trong năm 2011 là tìm kiếm và đàm phán được một số đối tác nước ngoài từ Nhật Bản và Đài Loan để cùng tiến hành thành lập các liên doanh, nhằm đa dạng hình thức sở hữu, đảm bảo sự phát triển bền vững cho doanh nghiệp.

Cho đến nay, dự án KCN – KĐT Trảng Cát, Hải Phòng có diện tích 860ha do Công ty mẹ làm chủ đầu tư đã chính thức được cấp giấy chứng nhận đầu tư và quyết định bàn giao đất. Trong đó, phần diện tích KCN của dự án hiện có sẽ được mở rộng thêm để 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, HĐQT đã chỉ đạo tập trung triển khai dự án Trảng Cát Hải Phòng một cách quyết liệt trong năm 2011 để được cấp giấy chứng nhận đầu tư và cơ bản KBC đã đền bù được phần lớn diện tích của dự án. Đồng thời, HĐQT đang trong quá trình 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 ra, nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động đầu tư kinh doanh và nâng cao hình ảnh cũng như năng lực cạnh tranh cho KBC, trong năm 2011 HĐQT đã nhất trí thành lập chi nhánh Tổng công ty tại thành phố Hồ Chí Minh thay vì Văn phòng đại diện. Việc thành lập chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh sẽ giúp KBC dễ dàng quản lý, hỗ trợ phát triển kinh doanh cho công ty con và công ty liên kết ở khu vực phía nam, đồng thời tiếp cận các dự án mới được thuận tiện hơn.

2. Hoạt động đối ngoại

Hoạt động đối ngoại trong năm 2011 vẫn luôn được HĐQT ưu tiên hàng đầu. HĐQT đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện hàng loạt các chương trình xúc tiến thương mại tại nước ngoài, cử đại diện công ty tham gia các hội nghị, diễn đàn kinh tế, thương mại, cùng với đoàn đại biểu các doanh nhân Việt Nam tháp tùng các đoàn lãnh đạo Chính phủ trong các chuyến công tác tại nước ngoài, thiết lập chặt chẽ mối quan hệ với các Tập đoàn lớn trên thế giới và trong khu vực để đảm bảo mục tiêu KBC là địa chỉ lựa chọn đầu tiên của các Tập đoàn nước ngoài khi đầu tư vào Việt Nam. Trong năm 2011, KBC đã đón tiếp đoàn đại biểu các doanh nghiệp vừa và nhỏ xuất sắc nhất Tokyo từ Nhật Bản sang thăm Việt Nam và đặt nền tảng cho một mối quan hệ lâu dài. Đặc biệt, mới đây Ông Đặng Thành Tâm đã đưa Tập đoàn Barclays Captial là quỹ đầu tư có quy mô lên đến 2.000 tỷ USD đến chào và làm việc với Phó thủ tướng Nguyễn Văn Ninh. Đồng thời đoàn đã đi thăm KCN Quế Võ và hết sức ấn tượng với sự phát triển của KCN này.

3. Hoạt động giám sát đối với Ban tổng giám đốc và đội ngũ quản lý

HĐQT luôn đồng hành cùng Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý. Thường xuyên tổ chức các cuộc họp với Ban TGD, Ban Kiểm soát và các cán bộ quản lý chủ chốt để đưa ra các quyết sách phù hợp nhất với tình hình hoạt động của Tổng Công ty tại từng thời điểm cũng như đảm bảo việc theo đuổi chiến lược lâu dài một cách đúng hướng.

Trong năm 2011, HĐQT Tổng Công ty đã bổ nhiệm thêm hai Phó Tổng giám đốc là ông Phan Anh Dũng – Phó tổng phụ trách kỹ thuật xây dựng và ông Phạm Ngọc Nam – Phó tổng phụ trách pháp chế, đáp ứng kịp thời việc nâng cao năng lực xây dựng và giải quyết các vấn đề pháp lý trong quá trình hoạt động của Tổng Công ty.

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2012

Năm 2012 cũng là năm kết thúc nhiệm kỳ 5 năm của HĐQT đương nhiệm, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 này sẽ tiến hành bầu lại HĐQT nhiệm kỳ mới. HĐQT đương nhiệm hoàn toàn tin tưởng rằng Đại hội đồng cổ đông năm 2012 sẽ bầu ra được những thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ mới có đủ tiêu chuẩn năng lực, kinh nghiệm tiếp tục lãnh đạo KBC vượt qua mọi khó khăn để trở thành một trong những tập đoàn hàng đầu Việt Nam.

Do đó, các kế hoạch hoạt động chi tiết sẽ được HĐQT nhiệm kỳ mới công bố chi tiết sau này tới các Quý Cổ đông cũng như các Nhà đầu tư. Tuy nhiên, về định hướng chung để phát triển KBC trong năm 2012 HĐQT đương nhiệm có những đề xuất như sau:

1. Tập trung đầu tư vào các dự án KCN đang hoạt động, đặc biệt đẩy mạnh đầu tư vào dự án KĐT & KCN Trảng Cát, tìm kiếm các đối tác nước ngoài cùng tham gia lập liên doanh, liên kết phát triển các dự án có quy mô lớn, như dự án KCN Trảng Cát được dự kiến sẽ trở thành KCN chuyên sâu Việt Nam – Nhật Bản.
2. Tiếp tục triển khai và hoàn thiện thủ tục pháp lý, lập quy hoạch chi tiết đối đối với các dự án bất động sản thương mại như dự án Khách sạn Diamond Rice Flower, dự án khu Ngoại giao đoàn, dự án khu đô thị Phúc Ninh.
3. Tăng cường quản trị rủi ro, đảm bảo tính an toàn trong hoạt động, duy trì các chỉ số tài chính ở mức gần với trung bình ngành hoặc tốt hơn. Đảm bảo tính phù hợp và đầy đủ của các quy trình, quy chế trong nội bộ Tổng công ty, thực hiện các công tác kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy trình, quy chế này.
4. Duy trì đội ngũ chuyên gia thường xuyên theo dõi, cập nhật các diễn biến của kinh tế vĩ mô, tình hình tài chính, các thay đổi trong chính sách để nhanh chóng kiến nghị và cố vấn cho HĐQT, Ban TGD để đưa ra các chiến lược phù hợp với hoàn cảnh mới.
5. Duy trì và tăng cường các hoạt động đối ngoại, xúc tiến thương mại. Cử đại diện tham gia đoàn doanh nghiệp Việt Nam tại các diễn đàn kinh tế, các cuộc hội thảo hợp tác đầu tư. Thực hiện tốt công tác quan hệ cổ đông, thường xuyên theo dõi biến động về sở hữu cổ phần của cổ đông. Thực hiện tốt việc công bố thông tin theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và SGDCK thành phố Hồ Chí Minh.
6. Xây dựng và củng cố đội ngũ nhân sự đặc biệt là nhân sự cấp cao, cử người tham gia các khóa đào tạo nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp. Không ngừng phát triển chính sách lương, thưởng và các chế độ đãi ngộ cho cán bộ công nhân viên, đảm bảo điều kiện làm việc an toàn và thoải mái, khuyến khích sự sáng tạo từ đội ngũ nhân viên.

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