

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2010 và

Kế hoạch, phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2011

Kính thưa Quý Cổ đông !

Sau đây, Hội đồng quản trị xin được báo cáo với các Quý cổ đông về tình hình hoạt động của Tổng Công ty và của Hội đồng quản trị trong năm 2010 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP NĂM 2010

1. Đánh giá chung

Trong bối cảnh tình hình kinh tế chung gặp nhiều khó khăn, diễn biến thị trường tài chính không ổn định, tình hình lạm phát, lãi suất tăng cao, tốc độ thu hút FDI sụt giảm, v.v. Tất cả những yếu tố này đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Mặc dù vậy, kết quả kinh doanh của doanh nghiệp vẫn đảm bảo mục tiêu tăng trưởng, lợi nhuận đến từ hoạt động kinh doanh chính là chủ yếu. Tổng doanh thu từ hoạt động kinh doanh 1.664 tỷ đồng bằng 143% so với năm 2009, tổng lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ là 1.095 tỷ đồng bằng 182% so với năm 2009.

Trong năm 2010, KBC vẫn luôn duy trì tình trạng tài chính ổn định, đầu tư có trọng điểm, chủ yếu tập chung đầu tư cơ sở hạ tầng các dự án KCN và sáp nhập thêm Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc trở thành công ty con (KBC nắm giữ 60,52%); sáng lập Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang (KBC nắm giữ 51%). Trong đó, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc là chủ đầu tư KCN Tân Phú Trung, TP.HCM có tổng diện tích 590ha. Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là chủ đầu tư dự án Nhà máy Nhiệt điện Bắc Giang có công suất 600MW với tổng vốn đầu tư 800 triệu USD.

Ngoài ra, trong năm 2010 KBC được trở thành chủ đầu tư hai dự án KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh – Bắc Ninh diện tích 402,5ha và KCN- KĐT Phương Nam Quảng Ninh 590 ha.

Như vậy, về chiến lược đầu tư KBC đã và đang thực hiện xuyên suốt trong những năm qua, lấy đầu tư kinh doanh khu công nghiệp làm chủ đạo, tiếp tục phát triển các dự án KĐT gắn liền với KCN như dự án KĐT Phúc Ninh, KĐT Quang Châu, chú trọng phát triển dự án siêu cao cấp như dự án Khách sạn hoa sen Hà Nội nay là dự án Diamond Rice Flower.

2. Các thành tích, giải thưởng đạt được trong năm 2010

Sau 9 năm hoạt động và phát triển, KBC đã được Chính phủ Việt Nam đánh giá rất cao với thành tích 6 năm liền đạt 6 cờ thi đua xuất sắc dẫn đầu của Thủ tướng Chính phủ. Đây là thành tích mà chưa có doanh nghiệp nào ở Việt Nam đạt được. KBC cũng đã vinh dự nhận được Huân chương Lao động hạng Ba của Chủ tịch nước. Ngoài ra, KBC còn nhận được rất nhiều giải thưởng trong nước như: Top 10 Sao Vàng Đất Việt, giải thưởng Ngôi sao kinh doanh, liên tục nhiều năm đoạt giải Chứng khoán uy tín... KBC còn là một trong 24 doanh nghiệp Asean được giải Doanh nghiệp xuất sắc nhất Asean (ABA-Asean Business Award).

Trong năm 2010, KBC đã vinh dự được nhận nhiều giải thưởng uy tín như:

- Giải thưởng “Doanh nghiệp Asean 2010”
- Giải thưởng “Doanh nghiệp nổi tiếng quốc gia và doanh nhân suất sắc đất Việt 2010”
- Giải thưởng “Sao vàng đất Việt 2010”
- Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc KBC nhận danh hiệu Chiến sĩ thi đua toàn quốc của Thủ tướng Chính phủ
- Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Phó Tổng Giám đốc thường trực KBC nhận huân chương lao động hạng ba của Chủ tịch nước
- Giải thưởng “Thương hiệu chứng khoán uy tín” lần thứ 3 năm 2010
- Nhận cờ thi đua xuất sắc của Tỉnh Bắc Ninh
- Giải thưởng “Kinh tế quốc tế” lần II – 2010
- Giải thưởng “Doanh nghiệp có báo cáo thường niên tốt nhất năm 2009”
- Giải thưởng “Thương hiệu quốc gia 2010”

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2010:

1. Hoạt động đối ngoại và phát triển dự án

- Ngày 26/2, tại TP Hạ Long, UBND tỉnh Quảng Ninh và HĐQT KBC đã có buổi làm việc và ký kết thoả thuận hợp tác đầu tư phát triển các dự án công nghiệp – dịch vụ trọng điểm trên địa bàn Quảng Ninh.
- Ngày 4/3, ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch HĐQT KBC cùng một số lãnh đạo chủ chốt đã tham gia Đêm đại lễ “Doanh nhân Việt Nam với Hoa Lư – Thăng Long – Hà Nội 1.000 năm xây dựng và phát triển bền vững”. Tại đây, ông Đặng Thành Tâm đã vinh dự đại diện cho 1.000 doanh nhân tiêu biểu phát biểu về trách nhiệm của doanh nhân, doanh nghiệp trong thời kỳ hội nhập và phát triển.
- Ngày 16/4, được sự thống nhất của các Ban - Ngành, Chủ tịch UBND Tỉnh Bắc Ninh đã làm việc với HĐQT KBC và đã ký quyết định về việc chấp thuận giao KBC làm chủ đầu tư Khu công nghiệp Nam Sơn – Hạp Lĩnh để nhanh chóng triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng với chuẩn mực quốc tế.
- Ngày 27/4 tại Thị xã Uông Bí – Tỉnh Quảng Ninh, HĐQT KBC đã chỉ đạo tổ chức lễ khởi công xây dựng khu công nghiệp Phương Nam với tổng số vốn đầu tư lên đến 1.108 tỷ đồng, trên tổng diện tích giai đoạn 1 là 569,27 ha. Đây là dự án lớn

và là dự án đầu tiên của KBC tại Tỉnh Quảng Ninh, KBC đạt kỷ lục trong vòng 2 tháng hoàn tất mọi thủ tục để khởi công dự án trọng điểm này.

- Ngày 3/5/ trong chuyến thăm và làm việc tại Việt Nam của ông Yoshito - Bộ trưởng Nhà nước về chính sách và chiến lược phát triển của Nhật Bản, là nhân vật thứ 3 của Đảng Dân chủ tại Nhật Bản, Bộ trưởng Yoshito có vai trò rất quan trọng trong việc hoạch định chiến lược của Nhật Bản và các chính sách quốc gia mới nhất, Bộ trưởng đã mời ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT KBC đến làm việc riêng về các vấn đề quan trọng liên quan đến chiến lược quốc gia của Nhật Bản về kinh tế và doanh nghiệp với Việt Nam.
- Ngày 4/5 HĐQT KBC đã tham gia tổ chức Lễ khởi công xây dựng Dự án LE MERIDIEN DANANG Resort & Spa do Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (SDN) làm chủ đầu tư. Đây là một trong những dự án có quy mô lớn nhất từ trước đến nay tại bãi biển Sơn Trà - Điện Ngọc. Hiện nay, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc là cổ đông lớn nhất của SDN.
- Ngày 25/5 HĐQT cùng các cán bộ cấp cao - Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã đón tiếp Đồng chí Nguyễn Tấn Dũng, Ủy viên Bộ chính trị, Thủ tướng Chính phủ đến thăm tại KCN Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng đã có những ghi nhận, biểu dương và đánh giá rất cao trước những thành tựu nổi bật mà KBC đã đạt được. Thủ tướng khẳng định: KBC hiện là doanh nghiệp dẫn đầu cả nước về thu hút Công nghệ cao, là doanh nghiệp có những thành tựu nổi bật trong việc xây dựng KCN phụ trợ. Trong hoạt động kinh doanh của mình, KBC cần tiếp tục thu hút đầu tư tốt hơn nữa, đặc biệt là các ngành Công nghiệp Công nghệ cao, hiện đại, có giá trị gia tăng và hàm lượng chất xám cao để phát triển bền vững, đưa sản phẩm Việt Nam ra thế giới, tham gia vào chuỗi giá trị gia tăng toàn cầu
- Ngày 27/05 HĐQT cùng các cán bộ cấp cao – Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã đón tiếp Đồng chí Trương Tấn Sang, Ủy viên Bộ Chính trị, Thường trực Ban Bí thư đến thăm và làm việc tại KCN Phương Nam, Thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh do KBC làm chủ đầu tư. Tại đây, Đồng chí Trương Tấn Sang đã chỉ đạo KBC tập trung thu hút các nhà đầu tư công nghệ cao và công nghiệp phụ trợ vào đầu tư tạo ra giá trị gia tăng trong nước cũng như tạo ra công ăn việc làm cho người dân địa phương.
- Từ ngày 6 đến 7/6, Ông Đặng Thành Tâm, Chủ tịch HĐQT KBC đã tham dự Diễn đàn Kinh tế Thế giới về Đông Á 2010 với tư cách là diễn giả tại Hội nghị. Tham dự Diễn đàn này có Thủ tướng các nước Việt Nam, Lào, Campuchia, Mianma, Tổng thư ký ASEAN, Tổng Giám đốc WTO, Phó Tổng thư ký OECD, Bộ trưởng kinh tế một số nước, các quan chức cao cấp của các tổ chức tài chính khu vực và quốc tế như ADB, IMF, cùng các doanh nghiệp hàng đầu thế giới. Tại đây ông Đặng Thành Tâm cũng đã làm việc riêng với 5 đoàn doanh nghiệp lớn trên thế giới và đã đạt được một số thỏa thuận rất quan trọng với kết quả hết sức phấn khởi. Sau ngày làm việc đầu tiên, Thủ tướng nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào Bouasone Bouphavanh cũng đã tiếp thân mật Ông Đặng Thành. Thủ tướng

hoan nghênh những đóng góp của KBC cho đất nước Lào và sẽ tiếp tục tạo điều kiện tốt hơn nữa để KBC thực hiện các dự án quan trọng tại đây.

- Ngày 22/7, tại Gala Dinner Hội nghị Bộ trưởng ngoại giao ASEAN do Phó Thủ tướng, Bộ trưởng Ngoại giao Phạm Gia Khiêm chủ trì với sự tham dự của Ngoại trưởng Mỹ Hillary Clinton và Bộ trưởng ngoại giao 27 nước gồm: Trung Quốc, Nga, Nhật, Úc, Canada, Ấn Độ... Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn (SGI) vinh dự là nhà tài trợ duy nhất của đêm tiệc, Ông Đặng Thành Tâm đã gặp gỡ và trao đổi cùng các Bộ trưởng Ngoại giao các nước.
- Ngày 29/8, trong khuôn khổ giải thưởng Sao Vàng Đất Việt tổ chức chương trình đi bộ với chủ đề “Sao Vàng Đất Việt - Vì trẻ thơ có hoàn cảnh khó khăn”. Nhân dịp này, ông Đặng Thành Tâm thay mặt KBC trao tặng 1 tỷ đồng cho UBMTTQ tỉnh Tây Ninh. Đây là nghĩa cử cao đẹp, thiết thực góp phần sẻ chia với những mảnh đời khó khăn, kém may mắn, theo đúng tinh thần tương thân tương ái của dân tộc Việt Nam từ bao đời nay.
- Từ 31/8 đến 2/9, nằm trong chuỗi sự kiện chào mừng Cách mạng Tháng tám và Quốc khánh 2/9, KBC đã đưa Đoàn dân ca Quan họ Bắc Ninh sang chúc mừng Quốc khánh nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại Đại sứ quán Việt Nam và cộng đồng người Việt trên khắp đất nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào.
- Ngày 15/10 KBC đã trao tặng 1 tỷ đồng ủng hộ đồng bào miền Trung bằng cách thông qua T.Ư Hội LHTN VN và Báo Thanh Niên để chuyển đến bà con.
- Ngày 12/12, đại diện HĐQT KBC tham gia Lễ ký kết Thỏa thuận với Tập đoàn Wintek – Đài Loan thuê đất tại KCN Quang Châu do Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang – Công ty con của KBC làm chủ đầu tư. Wintek là tập đoàn phát triển công nghệ cao, chuyên sản xuất màn hình cảm ứng Touch screen; Wintek là một trong hai nhà sản xuất duy nhất trên thế giới sản xuất màn hình touch screen cho Ipad.

2. Tổng kết các cuộc họp và quyết định của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2010, với chức năng, quyền hạn và trách nhiệm đã được Đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó, HĐQT KBC đã tiến hành những phiên họp thường kỳ và bất thường nhằm mục đích bàn bạc và thông qua các vấn đề quan trọng có liên quan tới các hoạt động đầu tư và kinh doanh của Tổng Công ty. Các Nghị quyết, quyết định chủ yếu được Hội đồng quản trị thông qua trong năm 2010 tập trung vào các vấn đề như sau: Phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, các nghị quyết về việc đầu tư các dự án mới, mua bán sáp nhập doanh nghiệp, lựa chọn nhà thầu và cho phép triển khai thi công các dự án; Ra Quyết định về mức thù lao cho hai thành viên Hội đồng quản trị độc lập là người nước ngoài; Bổ nhiệm Phó Tổng đốc, v.v. Đình kỳ hàng quý, HĐQT đã nộp các báo cáo về tình hình quản trị công ty cho UBCKNN và Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM theo đúng quy định đối với công ty đại chúng.

Trong năm 2010, HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua việc bổ sung hai thành viên quản trị độc lập là Ông Piet Steel quốc tịch Bỉ và Ông Mitsuru Okada

quốc tịch Nhật Bản. Hai thành viên quản trị độc lập có năng lực và kinh nghiệm quản lý ở trong tập đoàn đa quốc gia. Vì vậy trong năm qua, hai thành viên quản trị độc lập đã có những đóng góp đáng kể, khách quan, sáng kiến trong công tác quản trị Tổng công ty, đặc biệt có vai trò quan trọng trong việc làm cầu nối giữa KBC với các nhà đầu nước ngoài.

HDQT đã thông qua Nghị quyết thay đổi đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán Ernst & Young Việt Nam nhằm nâng cao chất lượng báo cáo tài chính, đảm bảo tính chính xác và minh bạch.

3. Hoạt động giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý:

Trong năm vừa qua, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã tích cực làm việc, thực thi các nhiệm vụ do Hội đồng quản trị giao phó, đảm bảo tốt công tác điều hành, phát triển theo đúng những mục tiêu, phương hướng mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, đảm bảo tuân thủ theo đúng pháp luật và những quyết định đã được thông qua tại các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Hội đồng quản trị. Các thành viên HDQT thường xuyên trao đổi thông tin, tham vấn các vấn đề quan trọng với Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động của Tổng Công ty bằng hình thức trực tuyến. Bên cạnh đó, Ban Tổng giám đốc đã bổ sung và duy trì bộ máy nhân sự hợp lý, tận dụng được nguồn nhân lực để phục vụ cho các hoạt động của doanh nghiệp.

Tuy nhiên, trong năm 2011 KBC sẽ phải triển khai nhiều dự án có quy mô lớn. Vì vậy, đề nghị Ban Tổng giám đốc cần lập các kế hoạch chi tiết về việc bổ sung nhân sự, bổ sung nguồn vốn và các kế hoạch phát triển kinh doanh nhằm đảm bảo mục tiêu tăng trưởng mạnh của KBC trong những năm tới.

III. DỰ KIẾN CHƯƠNG TRÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2011:

Trong thời gian tới, KBC sẽ tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh BĐS KCN làm hướng phát triển trọng tâm chiến lược, giữ vững uy tín và vị thế của một thương hiệu hàng đầu Việt Nam về đầu tư, phát triển và thu hút khách hàng trong lĩnh vực KCN. Song song với phát triển KCN, Công ty cũng đẩy mạnh đầu tư vào các dự án BĐS đô thị, trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, KBC cũng tiếp tục đầu tư vào các lĩnh vực hỗ trợ phát triển KCN như Năng lượng và cung cấp các dịch vụ trọn gói trong KCN. Để đạt được những mục tiêu này, nhiệm vụ trọng tâm của năm 2011 là nỗ lực triển khai đúng tiến độ đề ra của các dự án đang triển khai, đồng thời tìm hiểu thị trường và tìm hiểu cơ hội đầu tư vào các dự án mới. Cụ thể trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các dự án và kế hoạch sau:

1. Tiếp tục là nhà cung cấp mặt bằng KCN số 1 ở Việt Nam, là doanh nghiệp dẫn đầu về thu hút đầu tư nước ngoài đặc biệt trong lĩnh vực công nghệ cao ở Việt Nam. Để đạt được mục tiêu này, KBC Tập trung đầu tư vào các dự án mà KBC đang phát triển và là những dự án sẽ tạo doanh thu cho Công ty trong một vài năm tới gồm

có: KCN Quế Võ Mở Rộng, KCN Nam Sơn – Hạp Lĩnh, KCN Phương Nam, KCN Quang Châu, KCN Trảng Duệ, KCN Tân Phú Trung; KCN & CNC Trảng Cát.

2. Tiếp tục xây dựng mục tiêu, định hướng chiến lược để đưa KBC trở thành doanh nghiệp hàng đầu ở Việt Nam cung cấp không gian sống văn minh, hiện đại. Để thực hiện mục tiêu này, KBC sẽ tiếp tục tập trung đầu tư phát triển các KĐT Phúc Ninh, KĐT Quang Châu, Khu nhà ở Công nhân và đặc biệt là dự án Khách Sạn Hoa Sen Hà Nội...
3. Xây dựng và triển khai các kế hoạch huy động vốn đa dạng, cả trong và ngoài nước nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn đầu tư các dự án.
4. Duy trì tốc độ tăng trưởng về vốn, tài sản, doanh thu, lợi nhuận hàng năm; Duy trì vị trí là doanh nghiệp dẫn đầu về thu hút đầu tư nước ngoài đặc biệt trong lĩnh vực công nghệ cao ở Việt Nam; Cải cách có hệ thống nhằm nâng cao phương thức quản trị và điều hành của doanh nghiệp; củng cố bộ máy nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao, thành lập các ban cố vấn cao cấp gồm các chuyên gia có kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, tài chính, pháp lý v.v..
5. Tăng cường quan hệ quốc tế, đẩy mạnh thu hút đầu tư, tìm kiếm đối tác lớn có kinh nghiệm để thực hiện các dự án lớn của Tổng Công ty;
6. Đẩy mạnh văn hóa doanh nghiệp với nền tảng văn hóa Việt Nam trong quan hệ với cán bộ công nhân viên, cũng như với các nhà đầu tư và nhân dân trong vùng; Phát triển doanh nghiệp vì cộng đồng thông qua các phong trào xã hội, quan tâm thật tốt đời sống cán bộ công nhân viên.

Kính thưa Đại hội, trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động trong năm 2010 và định hướng chiến lược kinh doanh, kế hoạch hoạt động trong năm 2011 của Hội đồng quản trị – 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
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(Đã ký)**

ĐẶNG THÀNH TÂM