



2007

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



## MỤC LỤC

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY .....	2
1. Những sự kiện quan trọng .....	2
2. Quá trình phát triển: .....	5
3. Định Hướng Phát Triển.....	11
II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....	12
1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm .....	12
2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính, lợi nhuận chủ yếu so với năm 2006: .....	13
3. Những thay đổi chủ yếu trong năm.....	13
4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai .....	13
III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC .....	16
1. Báo cáo tình hình tài chính .....	16
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	21
3. Thông tin cổ phiếu .....	24
IV. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN .....	25
1. Kiểm toán độc lập .....	25
2. Ý kiến kiểm toán độc lập .....	25
3. Các nhận xét đặc biệt .....	25
V. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN .....	25
VI. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ.....	26
1. Cơ cấu tổ chức: .....	26
2. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc.....	34
VII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY ....	54
1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.....	54
2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông thành viên góp vốn.....	55

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 04 năm 2008

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2007**

### **I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **1. Những sự kiện quan trọng**

##### **1.1. Giới thiệu chung**

- Công ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 21.03.000012 ngày 27/03/2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 07 ngày 20 tháng 11 năm 2007) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Bắc Ninh Cấp)

##### **Giới thiệu chung về Công ty**

**Tên Công ty** : CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

**Tên giao dịch đối ngoại:** KINHBAC CITY DEVELOPMENT SHARE  
HOLDING CORPORATION

**Tên viết tắt tiếng Việt:** CÔNG TY ĐÔ THỊ KINH BẮC

**Tên viết tắt tiếng Anh:** KINHBAC CITY

**Địa chỉ trụ sở chính** : Khu Công nghiệp Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

**Điện thoại** : (84.241) 634 034

**Fax** : (84.241) 634 035

**Email** : [info@kinhbaccity.com](mailto:info@kinhbaccity.com)

**Website** : <http://www.kinhbaccity.com>

**Vốn điều lệ** : 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ) đồng

**Vốn cổ phần thực góp:** 880.000.000.000 (Tám trăm tám mươi tỷ) đồng

**Văn phòng đại diện:**

Tại Hà Nội

## Báo cáo thường niên

### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quê Võ – Bắc Ninh

Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – www.kinhbaccity.com



**Địa chỉ** : 34 Phan Đình Phùng, Ba Đình, Hà Nội

**Điện thoại** : (84.4) 7346889

**Fax** : (84.4) 7346891

*Tại TP. Hồ Chí Minh*

**Địa chỉ** : Lô 9A Đường C, KCN Tân Tạo, Bình Chánh. Huyện Bình Chánh, TP.HCM

**Điện thoại** : (84.8) 750 7777

**Fax** : (84.8) 750 5993

*Tại Đài Loan*

**Địa chỉ** : 12F-1, No. 10, Sec1, Jilung Road, Taipei, Taiwan, ROC

**Điện thoại** : (886.2) 2766 6317

**Fax** : (886.2) 2753 3377

- Tại thời điểm 31/12/2006, vốn điều lệ của Công ty là 295.700.000.000 đồng. Trong quý I năm 2007, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua quyết định tăng vốn điều lệ lên 1.000.000.000.000 đồng thông qua hai giai đoạn chào bán như sau:

❖ **Giai đoạn I** : Tăng vốn điều lệ từ 295.700.000.000 đồng lên 800.000.000.000 đồng bằng hình thức chào bán riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư bên ngoài (quy mô chào bán dưới 100 nhà đầu tư). Đợt chào bán đã kết thúc ngày 20/03/2007.

❖ **Giai đoạn II** : Tăng vốn điều lệ từ 800.000.000.000 đồng lên 1.000.000.000.000 đồng bằng hình thức chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư bên ngoài (quy mô chào bán dưới 100 nhà đầu tư).

Được ủy quyền của Đại hội đồng Cổ đông trong giai đoạn II của đợt chào bán này, HĐQT Công ty đã chào bán 8.000.000 cổ phần (trong tổng số 20.000.000 cổ phần của giai đoạn II đợt chào bán) cho các nhà đầu tư chiến lược là 03 quỹ thuộc Công ty Quản lý quỹ Dragon Capital (Dragon Capital Markets Limited, Vietnam Dragon Fund

Limited và Amersham Industries Limited) và 02 quỹ thuộc Công ty Quản lý quỹ SSI (Công ty TNHH Quản lý quỹ SSI và Quỹ tâm nhìn SSI).

Như vậy, tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2007, vốn điều lệ của Công ty là 1.000.000.000.000 đồng, vốn cổ phần thực góp của Công ty là 880.000.000.000 đồng.

- Ngày 18/12/2007 Công ty đã chính thức niêm yết tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội( mã chứng khoán KBC) với 88 triệu cổ phiếu, tương đương 880 tỷ đồng.

## **1.2. Những thành tích nổi bật:**

Trong quá trình phát triển Công ty đã đạt được những thành tích như sau:

- 3 năm liền (năm 2004, 2005, 2006), Công ty Đô thị Kinh Bắc được tặng Cờ thi đua xuất sắc dẫn đầu của Chính phủ vì đã hoàn thành xuất sắc toàn diện nhiệm vụ công tác, dẫn đầu phong trào thi đua yêu nước.
- Năm 2007, Tỉnh ủy, UBND, Hội đồng Thi đua Khen thưởng tỉnh Bắc Ninh bình chọn, trình và đã được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Lao động hạng Ba. Lễ đón nhận Huân chương Lao động hạng Ba được tổ chức long trọng nhân kỷ niệm 5 năm thành lập Công ty. Tháng 02/2007 Công ty Vinh dự đón chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết đến thăm, làm việc.



**Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết đến thăm và làm việc tại KCN Quế Võ  
(24/02/07)**

- ❖ Ngoài ra, Công ty được tặng nhiều Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Ban quản lý các KCN, Liên đoàn lao động tỉnh Bắc Ninh, Bảo hiểm Xã hội tỉnh,...
- ❖ Ngày 19/12/2007 Công ty đã long trọng tổ chức lễ kỷ niệm 5 năm thành lập và đón nhận Huân chương Lao động hạng 3.

**2. Quá trình phát triển:**

**2.1. Phạm vi lĩnh vực hoạt động của Công ty bao gồm:**

- ❖ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh Khu Đô thị, Khu Dân cư, Khu tái định cư, Khu nhà ở công nhân;
- ❖ Đầu tư tài chính (bao gồm cả các hoạt động liên doanh, liên kết với các công ty khác, tham gia mua bán cổ phiếu trên thị trường);
- ❖ Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài Khu công nghiệp;
- ❖ Tư vấn xây dựng;
- ❖ Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- ❖ Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- ❖ Thiết kế nội ngoại thất công trình;
- ❖ Xây dựng công nghiệp và dân dụng, giao thông;
- ❖ Xây dựng các công trình điện thế đến 35KV;
- ❖ Sản xuất: Vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, kết cấu bê tông, cầu kiện sắt thép;
- ❖ Sản xuất, gia công và lắp dựng khung kèo thép;



## Báo cáo thường niên

### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quê Võ – Bắc Ninh

Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – www.kinhbaccity.com



- ❖ Cho thuê, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu nhà ở công nhân, khu tái định cư, khu dân cư – đô thị;
- ❖ Kinh doanh khách sạn, nhà hàng;
- ❖ Kinh doanh và xây dựng sân golf;
- ❖ Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước;
- ❖ Tư vấn đấu thầu;
- ❖ Tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ;
- ❖ Kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi;
- ❖ Dịch vụ du lịch: Lữ hành nội địa và lữ hành quốc tế;
- ❖ Soạn thảo, sản xuất và mua bán CD-ROOM, sách điện tử, CD-VIDEO, CD-AUDIO, VCD;
- ❖ Dịch vụ giao nhận hàng hoá;
- ❖ Dịch vụ vui chơi – giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác;
- ❖ Dịch vụ thương mại;
- ❖ Dịch vụ điện tử và tin học;
- ❖ Mua bán: Máy móc, thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên vật liệu, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, rượu – bia, nước giải khát, máy tính, thiết bị điện, điện tử;
- ❖ Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.
- ❖ Dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, hàng không, đường sắt, đường bộ;
- ❖ Dịch vụ làm đại lý giao nhận, vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ;
- ❖ Dịch vụ cho thuê kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ, đóng gói hàng hóa;
- ❖ Kho thông quan nội địa – ICD (hoạt động khi được phép của Bộ Tài chính);

- ❖ Trồng và khai thác cây công nghiệp: cao su, điều, cà phê, và các cây công nghiệp khác;
- ❖ Mua bán, chế biến gỗ và sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ gỗ;
- ❖ Sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy tiêu dùng trong nước và xuất khẩu;
- ❖ Thăm dò và khai thác khoáng sản;
- ❖ Đầu tư, tham gia liên kết, liên doanh xây dựng các dự án năng lượng, thủy điện, nhiệt điện;
- ❖ Mua bán, phân phối thiết bị điện;
- ❖ Kinh doanh bán lẻ điện;
- ❖ Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường cao tốc, cống,...);
- ❖ Khai thác, lọc nước, kinh doanh nước phục vụ sinh hoạt, phục vụ công nghiệp và phục vụ các mục đích khác.

## **2.2. Tình hình hoạt động:**

- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc được thành lập ngày 27 tháng 03 năm 2002. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ tháng 04 năm 2003 với chức năng ban đầu là đầu tư, xây dựng và kinh doanh Cơ sở hạ tầng Khu đô thị - Thương mại - Khu công nghiệp - Dịch vụ đa năng. Dự án đầu tiên của Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc là quần thể Khu đô thị - KCN – Dịch vụ Kinh Bắc với tổng diện tích hơn 1000 ha tại tỉnh Bắc Ninh. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã triển khai các hoạt động kinh doanh đa dạng như xây dựng, kinh doanh khu đô thị, kinh doanh bất động sản, cho thuê, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà do công ty xây dựng.
- Từ khi khởi công xây dựng KCN Quế Võ cho tới những ngày đầu đưa KCN mới đi vào hoạt động, Công ty đã gặp không ít khó khăn, nhất là trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Sau gần 2 năm, Công ty Đô thị Kinh Bắc đã khắc phục được những khó khăn ban đầu và đạt được những thành tích nổi trội trong lĩnh



vực phát triển khu đô thị và thu hút đầu tư và phát triển hạ tầng KCN, tạo được uy tín và tên tuổi trong nước cũng như trong khu vực.

- Giai đoạn 2002 – 2006 tức là tính từ ngày đầu thành lập Công ty, toàn thể Cán bộ công nhân viên Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã nỗ lực hết mình, không ngừng sáng tạo, học hỏi và đã đạt được những kết quả rất xuất sắc trong công tác xây dựng, phát triển khu đô thị, thương mại và thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Quế Võ. Đó cũng là giai đoạn khẳng định sự vững mạnh trong công tác giáo dục tư tưởng chính trị, sự lớn mạnh của Công ty.



**Văn phòng Công ty giai đoạn  
2002-2007**



**Văn phòng Công ty từ năm  
2008**

- Cho đến năm 2007 Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc là chủ đầu tư xây dựng và phát triển hàng loạt các Khu đô thị, trung tâm thương mại, khách sạn và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN với một số dự án tiêu biểu sau:
  - ❖ Khu đô thị mới tại thành phố Bắc Ninh với tổng diện tích 300 ha. Trong đó giai đoạn I Khu đô thị Phúc Ninh (120ha) được xây dựng theo mô hình hiện đại, đạt tiêu chuẩn quốc tế;



**Phối cảnh trung tâm khu đô thị Phúc Ninh**



**Mô hình Khu đô thị**



**Trung tâm văn hóa Kinh Bắc**



**Các mẫu biệt thự trong khu đô thị Phúc Ninh**



**Phối cảnh Trung tâm Thương mại**



**Một góc phối cảnh công viên**

- ❖ KCN Quế Võ với diện tích 311,6 ha: Đã đi vào hoạt động và đang là một trong những KCN hiện đại, thu hút công nghệ cao vào bậc nhất ở Việt Nam, có tốc độ thu hút đầu tư lớn nhất ở miền Bắc;
- ❖ KCN Quế Võ mở rộng liền kề KCN Quế Võ rất thuận lợi, với diện tích 300 ha: đã bắt đầu xây dựng cơ sở hạ tầng và đã thu hút đầu tư nước ngoài.



### **Khu công nghiệp Quế Võ – Bắc Ninh**

- ❖ KCN Yên Phong với tổng diện tích 400 ha bao gồm 300 ha phát triển xây dựng KCN và 100 ha quy hoạch xây dựng khu đô thị mới đáp ứng nhu cầu về nhà ở của cán bộ chuyên gia KCN cũng như của nhân dân trong khu vực.
- ❖ Quần thể Khu đô thị mới - KCN Quang Châu

Chủ đầu tư: Công Ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang (SBG) công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Kinh Bắc.

Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.



Địa điểm đầu tư: Xã Quang Châu, Xã Vân Trung và Thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

Tổng mức đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng KCN: 837 tỷ đồng

Khu công nghiệp Quang Châu được thành lập theo quyết định số 637/TTg của Thủ Tướng Chính phủ ngày 25/04/2006 với tổng diện tích đất khu công nghiệp là 426 ha, được xây dựng theo mô hình quần thể kiến trúc hiện đại, gồm Khu Đô Thị - KCN - Khu vui chơi giải trí và dịch vụ.



### 3. Định Hướng Phát Triển

#### 3.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty trong thời gian tới:

Theo tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thì kế hoạch hoạt động kinh doanh chính trong năm 2008 bao gồm:

- Đảm bảo mức chi trả cổ tức năm 2008 tối thiểu là 30%;
- Tiếp tục đầu tư và tiến hành các hoạt động kinh doanh Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu và Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng tại Bắc Ninh với tổng diện tích 600ha, tổng vốn đầu tư 100 triệu USD
- Hoàn thiện hồ sơ dự án và triển khai đầu tư xây dựng kinh doanh Khu công nghiệp và Khu Đô thị Yên Phong giai đoạn 1 tại Bắc Ninh với tổng diện tích 300ha Khu công nghiệp và 100ha Khu đô thị, tổng vốn đầu tư 200 triệu USD;
- Tiếp tục triển khai đầu tư và kinh doanh Khu đô thị Phúc Ninh tại Bắc Ninh với tổng vốn đầu tư 200 triệu USD;

- Tiếp tục thực hiện các kế hoạch đầu tư khác như đã đề ra: liên doanh với Foxconn để đầu tư và kinh doanh 1.000ha Khu đô thị mới và Khu công nghệ cao Tràng Cát tại Hải Phòng, triển khai thực hiện các kế hoạch liên doanh liên kết khác...
- Sáp nhập từ 03 đến 04 Khu công nghiệp khác vào Công ty, triển khai đầu tư thêm 02 Khu Công nghiệp và 02 Khu đô thị mới, đồng thời thực hiện các trương trình đầu tư trọng điểm khác;
- Lập dự án đầu tư và khởi công xây dựng quần thể phức hợp bao gồm: khách sạn, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê,... đạt tiêu chuẩn 5-6 sao trong khu Ngoại giao đoàn 2ha với tổng vốn đầu tư 300 triệu USD

### **3.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- Trong kinh doanh, tiếp tục đầu tư xây dựng và kinh doanh các Khu Công nghiệp và Khu đô thị mới;
- Không ngừng mở rộng thị trường, lĩnh vực kinh doanh thực hiện liên doanh liên kết với các công ty và các tập đoàn kinh tế khác trong và ngoài nước như sẽ góp vốn vào Công ty truyền thông VTC để kinh doanh khai thác một kênh truyền hình... đưa công ty ngày một lớn mạnh.
- Dự kiến sẽ tăng vốn điều lệ từ 880 tỷ đồng lên 2000 tỷ đồng vào năm 2008 và lên 4000 tỷ đồng vào năm 2009 đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án đã đang và sẽ triển khai của công ty trong thời gian tới.

## **II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm**

Năm 2007 là năm Việt Nam đánh dấu nhiều mốc quan trọng, Việt Nam được bầu làm ủy viên không thường trực Hội đồng Bảo an Liên hợp quốc, khẳng định uy tín và vị thế mới của Việt Nam trên trường quốc tế. Song song với đó, kinh tế đạt mức tăng trưởng 8,5%, cao nhất trong vòng 10 năm qua; nguồn vốn đầu tư phát triển được huy động ở mức kỷ lục. Vốn đầu tư toàn xã hội ước đạt 464.500 tỷ đồng, thu hút đầu tư nước ngoài đạt 20 tỷ USD (Theo Thông tấn xã Việt Nam).

Cùng với các chính sách mở cửa và khuyến khích đầu tư nước ngoài vào Việt Nam của Chính phủ đã tạo ra một môi trường đầu tư rộng lớn, cạnh tranh, và nhiều cơ hội mở ra cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Với tốc độ phát triển nhanh trong những năm gần đây, nhiều nhà đầu tư nước ngoài đã đến khảo sát môi trường đầu tư, cơ hội và những thách thức tại Việt Nam.

Trong số các nhà đầu tư đó, đã có rất nhiều nhà đầu tư quyết định xây dựng nhà máy tại các khu công nghiệp trên cả nước. Nhiều tập đoàn, công ty lớn trên thế giới đã tới Việt Nam và kéo theo các nhà đầu tư sản xuất sản phẩm phụ trợ tạo nên một chuỗi các nhà đầu tư vào các khu công nghiệp. Để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư, cần có một chiến lược đầu tư khu công nghiệp và các dịch vụ đi kèm một cách toàn diện. Công ty Đô thị Kinh Bắc đã nắm bắt được những cơ hội đầu tư này từ ngay những ngày đầu khi chính sách mở cửa của Nhà nước được công bố. Công ty đã có chiến lược đầu tư dài hạn từ khi lựa chọn vị trí, địa điểm xây dựng Khu công nghiệp, khu đô thị ....

## **2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu tài chính, lợi nhuận chủ yếu so với năm 2006:**

Năm 2007, Công ty đã đạt được các thành công vượt mức kế hoạch đề ra, cụ thể với mức doanh thu thuần đạt hơn 712.509.102.410 đồng bằng 433,91% so với năm trước. Mức lợi nhuận sau thuế đạt 320.369.453.688 đồng bằng 683,15% so với năm 2006. Tỷ lệ lợi nhuận trên doanh thu cũng vượt kế hoạch đề ra. Các hoạt động sản kinh doanh, đầu tư đều thực hiện theo đúng và vượt kế hoạch đề ra và đạt được hiệu quả cao.

## **3. Những thay đổi chủ yếu trong năm**

Trong năm 2007, Được sự ủy quyền của Đại hội Đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Kinh Bắc thực hiện thành công việc Niêm Yết cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội( mã chứng khoán KBC) với 88 triệu cổ phiếu, tương đương 880 tỷ đồng vào ngày 18/12/2007.

## **4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai**



- Dự án Khu đô thị mới Phúc Ninh: Với quy mô diện tích đầu tư 120ha, xây dựng theo mô hình hiện đại, Khu đô thị Phúc Ninh được dự kiến đem lại sự tăng trưởng mạnh trong doanh thu và lợi nhuận của Công ty Đô thị Kinh Bắc trong năm 2008 cũng như trong thời gian tới.
- Hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng và cung ứng các dịch vụ thuộc KCN Quế Võ (bao gồm khu hiện hữu và mở rộng) tiếp tục được đẩy mạnh. Với tổng diện tích hơn 600 ha, Công ty Đô thị Kinh Bắc đang đẩy mạnh việc xây dựng cơ sở hạ tầng, đồng thời có chiến lược marketing phù hợp để thu hút các nhà đầu tư nước ngoài. Được biết đến với hình ảnh KCN tập trung nhiều các dự án đầu tư công nghệ cao, Công ty Đô thị Kinh Bắc đã thu hút các nhà đầu tư lớn đến từ Nhật Bản, Đài Loan..., như Canon, Foxconn, Mitac, Sentec ...
- Ngoài ra, với tư cách là Công ty nắm giữ quyền kiểm soát (52% cổ phần) đối với Công ty CP KCN Sài Gòn Bắc Giang - Chủ đầu tư KCN Quang Châu - Bắc Giang, trong thời gian tới, doanh thu và lợi nhuận từ KCN này sẽ được ghi nhận vào kết quả kinh doanh của Công ty Đô thị Kinh Bắc theo tỷ lệ đầu tư. Hiện nay, đã có một số nhà đầu tư của Nhật Bản, Đài Loan, Việt Nam ... ký hợp đồng thuê đất trong KCN
- Bên cạnh đó, hoạt động đầu tư góp vốn, liên doanh liên kết của Công ty đối với các Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, tài chính, truyền thông, xây dựng KCN được tin tưởng mang lại khoản lợi nhuận đáng kể trong hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Năm 2008, Công ty tiếp tục mở rộng đầu tư sang hoạt động tài chính, khoản lợi nhuận từ hoạt động này cũng được ghi nhận trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Trong những năm tới, Công ty sẽ tiếp tục mở rộng hoạt động đầu tư xây dựng Khu đô thị, hệ thống trung tâm thương mại, khách sạn và KCN nhằm đáp ứng nhu cầu của nền kinh tế.
- Để thực hiện các dự án đầu tư với quy mô lớn, Công ty đặt ra lộ trình tăng vốn trong giai đoạn 2008-2009 lên khoảng 4.000 tỷ đồng. Với sự đầu tư từ những giai

đoạn trước cũng như lộ trình triển khai trong thời gian tới, Công ty tin tưởng vào việc đảm bảo sự ổn định trong kết quả hoạt động kinh doanh cũng như khả năng chi trả cổ tức cho cổ đông.

- Tìm kiếm, mời gọi các tổ chức tài chính lớn tham gia góp vốn vào Công ty không những làm cho tiềm lực tài chính của Công ty ngày càng vững mạnh mà còn đóng góp và hỗ trợ Công ty về kinh nghiệm, các định hướng kinh doanh, cũng như năng lực quản trị tài chính, tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty Đô thị Kinh Bắc trong mảng hoạt động bất động sản, xây dựng đô thị và KCN, và các lĩnh vực khác trong thời gian tới.

## **5. Kế hoạch hoạt động của hội đồng quản trị trong năm 2008**

- Tiếp tục duy trì và phát huy những thành tựu đã đạt được trong năm 2007, tiếp tục phát triển mạnh hơn nữa các dự án đang thực hiện, hiệu quả hơn nữa đầu tư, tăng cường nhân lực. Đào tạo và tuyên truyền sâu rộng để cán bộ nhân viên nhận thức rõ quá trình hoạt động và duy trì hoạt động của Công ty.
- Đưa ra định hướng chiến lược, hỗ trợ của ban tổng giám đốc trong việc nghiên cứu phát triển, tìm kiếm dự án mới cũng như tập trung cao độ thực hiện thắng lợi nghị quyết đại hội cổ đông đã thông qua.
- Tập trung phát triển nguồn nhân lực, đào tạo bồi dưỡng cho cán bộ chủ chốt đồng thời nâng cấp trình độ quản lý cán bộ song song với việc tuyển dụng người tài về giúp công ty để có thể phát triển các hoạt động mới, các khu công nghiệp và đô thị mới.
- Tăng cường quan hệ quốc tế, thu hút mạnh mẽ đầu tư, tìm kiếm đối tác quốc tế, để thực hiện các dự án lớn của công ty, đưa hình ảnh của công ty không những ở trong nước mà còn lan ra quốc tế.
- Tăng cường quan hệ với các đối tác trong nước, tạo giá trị gia tăng bằng các liên doanh liên kết ..., xây dựng nhà máy nhiệt điện với Vinacomnin, ...
- Tìm kiếm và mời gọi đối tác chiến lược tham gia mua cổ phiếu của công ty để tham gia đóng góp tích cực cho hoạt động của công ty. Đặc biệt các dự án lớn

không những cần có nguồn vốn tốt mà còn cần những đối tác có kinh nghiệm (như các dự án điện, bột giấy, xi măng...)

- Thực hiện tăng vốn thành công để có điều kiện tốt hơn trong việc thực hiện các dự án mới, đem lại lợi ích kinh tế, chính trị, xã hội cho cổ đông, nâng cao hơn nữa vị thế và giá trị của công ty.
- Kiên quyết bằng mọi giá thực hiện các chương trình trọng điểm của công ty mặc dù lạm phát có thể cao hơn nữa, tình hình tài chính tin dụng có thể khó khăn hơn nữa... Hội đồng quản trị cần xây dựng cho được lộ trình và những bước đi cụ thể để vượt qua khó khăn, phát huy lợi thế và nắm bắt cơ hội để tạo đột biến và phát triển hơn nữa cho công ty.
- Tăng cường hơn nữa văn hóa doanh nghiệp, phát triển vì cộng đồng bền vững với nền tảng văn hóa Việt Nam trong quan hệ đối xử cán bộ nhân viên, cũng như với các nhà đầu tư và nhân dân trong vùng. Tham gia tích cực các phong trào xã hội, đền ơn đáp nghĩa, quan tâm thật tốt đời sống cán bộ nhân viên.

### III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

#### 1. Báo cáo tình hình tài chính

Báo cáo tài chính năm 2007 đã được Công ty Kiểm toán & Dịch vụ tin học (AISC) tiến hành kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán, chuẩn mực kế toán và chuẩn mực kiểm toán Việt Nam.

**Bảng 1: Bảng Cân đối kế toán của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2007**

**(Chưa hợp nhất)**

TÀI SẢN	31/12/2007	01/01/2007
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>1.568.419.693.615</b>	<b>191.082.940.379</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>132.998.378.315</b>	<b>6.732.115.896</b>
1. Tiền	132.998.378.315	6.732.115.896
2. Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.082.737.400.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	1.082.737.400.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-

**Báo cáo thường niên****CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quê Võ – Bắc Ninh

Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – www.kinhbaccity.com



<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>352.625.614.701</b>	<b>179.537.983.674</b>
1. Phải thu khách hàng	91.338.892.542	3.222.317.510
2. Trả trước cho người bán	215.667.242.843	153.653.665.787
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-
5. Các khoản phải thu khác	45.619.479.316	22.662.000.377
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>-</b>	<b>9.472.415</b>
1. Hàng tồn kho	-	9.472.415
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>58.300.599</b>	<b>4.803.368.394</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	-	4.803.368.394
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.445.491.791.879</b>	<b>713.850.490.351</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>477.721.481.579</b>	<b>330.753.672.994</b>
1. TSCĐ hữu hình	6.723.537.022	6.010.881.680
- Nguyên giá	10.931.934.829	8.862.277.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	(4.208.397.807)	(2.851.396.135)
2. TSCĐ thuê tài chính	-	-
3. TSCĐ vô hình	3.353.887	7.378.552
- Nguyên giá	16.098.660	16.098.660
- Giá trị hao mòn lũy kế	(12.744.773)	(8.720.108)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	470.994.590.670	324.735.412.762
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>966.563.563.900</b>	<b>382.908.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	63.000.000.000	52.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	76.920.000.000	40.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	826.643.563.900	290.408.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>1.206.746.400</b>	<b>188.817.357</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	1.206.746.400	188.817.357
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>3.013.911.485.494</b>	<b>904.933.430.730</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>01/01/2007</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>844.783.191.671</b>	<b>527.942.602.211</b>

**Báo cáo thường niên****CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quê Võ – Bắc Ninh

Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – www.kinhbaccity.com



<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>739.612.340.675</b>	<b>399.034.800.029</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	-	24.407.130.000
2. Phải trả cho người bán	41.633.675.937	4.789.851.163
3. Người mua trả tiền trước	124.324.615.412	157.983.850.338
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	122.631.930.586	34.227.830
5. Phải trả người lao động	-	-
6. Chi phí phải trả	448.908.568.740	211.806.190.698
7. Phải trả nội bộ	-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.113.550.000	13.550.000
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>105.170.850.996</b>	<b>128.907.802.182</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	-	-
4. Vay và nợ dài hạn	105.170.850.996	128.907.802.182
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>2.169.128.293.823</b>	<b>376.990.828.519</b>
<b>I. Vốn Chủ Sở Hữu</b>	<b>2.169.128.293.823</b>	<b>376.222.242.589</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	880.000.000.000	295.700.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.188.000.000.000	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	(280.000.000.000)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	-	11.450.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	381.128.293.823	69.072.242.589
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>-</b>	<b>768.585.930</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	768.585.930
2. Nguồn kinh phí	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>3.013.911.485.494</b>	<b>904.933.430.730</b>

**Bảng 2: Bảng cân đối kế toán của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2007****(Đã hợp nhất)**

<b>TÀI SẢN</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>01/01/2007</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>1.623.363.997.789</b>	<b>257.800.384.858</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>157.650.825.742</b>	<b>7.031.836.070</b>

**Báo cáo thường niên****CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quê Võ – Bắc Ninh

Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – www.kinhbaccity.com



1. Tiền	157.650.825.742	7.031.836.070
2. Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.082.737.400.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	1.082.737.400.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>381.031.142.136</b>	<b>245.136.142.275</b>
1. Phải thu khách hàng	91.338.892.542	3.222.317.510
2. Trả trước cho người bán	244.779.267.237	220.506.948.532
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-
5. Các khoản phải thu khác	44.912.982.357	21.406.876.233
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>-</b>	<b>9.472.415</b>
1. Hàng tồn kho	-	9.472.415
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>1.944.629.911</b>	<b>5.622.934.098</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	1.886.329.312	5.622.934.098
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	58.300.599	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.613.595.096.793</b>	<b>769.644.402.775</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>697.037.508.342</b>	<b>437.119.323.252</b>
1. TSCĐ hữu hình	7.515.657.459	6.500.629.017
- Nguyên giá	11.952.952.918	9.403.390.904
- Giá trị hao mòn lũy kế	(4.437.295.459)	(2.902.761.887)
2. TSCĐ thuê tài chính	-	-
3. TSCĐ vô hình	11.032.045	19.062.718
- Nguyên giá	28.116.660	28.116.660
- Giá trị hao mòn lũy kế	(17.084.615)	(9.053.942)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	689.510.818.838	430.599.631.517
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>915.350.842.051</b>	<b>332.305.537.040</b>
1. Đầu tư vào công ty con	11.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	77.707.278.151	41.897.537.040
3. Đầu tư dài hạn khác	826.643.563.900	290.408.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-
<b>V. Lợi thế thương mại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>1.206.746.400</b>	<b>219.542.483</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	1.206.746.400	219.542.483



**Báo cáo thường niên****CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quế Võ – Bắc Ninh

Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – www.kinhbaccity.com



2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>3.236.959.094.582</b>	<b>1.027.444.787.633</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>01/01/2007</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>996.057.954.435</b>	<b>601.070.853.901</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>727.087.103.439</b>	<b>374.763.051.719</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	30.000.000.000	54.407.130.000
2. Phải trả cho người bán	41.674.434.096	4.801.851.163
3. Người mua trả tiền trước	76.755.012.017	98.697.822.498
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	122.631.930.586	34.227.830
5. Phải trả người lao động	-	-
6. Chi phí phải trả	448.908.568.740	211.806.190.698
7. Phải trả nội bộ	-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	7.117.158.000	5.015.829.530
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>268.970.850.996</b>	<b>226.307.802.182</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	-	-
4. Vay và nợ dài hạn	268.970.850.996	226.307.802.182
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>2.169.908.067.424</b>	<b>378.380.861.009</b>
<b>I. Vốn Chủ Sở Hữu</b>	<b>2.169.908.067.424</b>	<b>377.612.275.079</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	880.000.000.000	295.700.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.188.000.000.000	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	(280.000.000.000)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	-	11.450.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	381.908.067.424	70.462.275.079
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>-</b>	<b>768.585.930</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	768.585.930

**Báo cáo thường niên****CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quê Võ – Bắc Ninh

Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – www.kinhbaccity.com



2. Nguồn kinh phí	-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>70.993.072.723</b>	<b>47.993.072.723</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>3.236.959.094.582</b>	<b>1.27.444.787.633</b>

**2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****Bảng 3: Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty giai đoạn 2006-2007****(Số liệu chưa hợp nhất)**

CHỈ TIÊU		Năm 2007	Năm 2006
<b>1.</b>	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>583.609.576.237</b>	<b>164.058.679.438</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	45.000.000.000	-
<b>3.</b>	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ</b>	<b>538.609.576.237</b>	<b>164.058.679.438</b>
4.	Giá vốn hàng bán	238.875.105.315	100.246.634.988
<b>5.</b>	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ</b>	<b>299.734.470.922</b>	<b>63.812.044.450</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	154.068.228.909	142.993.973
7.	Chi phí tài chính	31.036.395.619	9.032.534.246
	<i>- Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>30.454.962.092</i>	<i>8.197.038.219</i>
8.	Chi phí bán hàng	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.056.003.521	8.030.091.925
<b>10.</b>	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>407.710.300.691</b>	<b>46.892.412.252</b>
11.	Thu nhập khác	19.831.297.264	3.600.000
12.	Chi phí khác	-	-
<b>13.</b>	<b>Lợi nhuận khác (31-32)</b>	<b>19.831.297.264</b>	<b>3.600.000</b>
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	427.541.597.955	46.896.012.252
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	107.172.144.267	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	320.369.453.688	46.896.012.252
<b>18.</b>	<b>Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.522</b>	<b>8.077</b>

**Bảng 4: Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty giai đoạn 2006-2007****(Số liệu đã hợp nhất)**

**Báo cáo thường niên****CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quê Võ – Bắc Ninh

Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – www.kinhbaccity.com



CHỈ TIÊU		Năm 2007	Năm 2006
<b>1.</b>	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>583.609.576.237</b>	<b>164.058.679.438</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	45.000.000.000	-
<b>3.</b>	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ</b>	<b>538.609.576.237</b>	<b>164.058.679.438</b>
4.	Giá vốn hàng bán	238.875.105.315	100.246.634.988
<b>5.</b>	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ</b>	<b>299.734.470.922</b>	<b>63.812.044.450</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	154.068.228.909	164.854.305
7.	Chi phí tài chính	31.036.395.619	9.032.534.246
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	30.454.962.092	8.197.038.219
8.	Chi phí bán hàng	-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.056.003.521	8.030.091.925
<b>10.</b>	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>407.710.300.691</b>	<b>46.914.272.584</b>
11.	Thu nhập khác	19.831.297.264	1.111.840.000
12.	Chi phí khác	-	1.144.532.159
<b>13.</b>	<b>Lợi nhuận khác (31-32)</b>	<b>19.831.297.264</b>	<b>(32.692.159)</b>
14.	Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết liên doanh	787.278.151	67.547.533
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40)	428.328.876.106	46.949.127.958
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	107.172.144.267	-
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	321.156.731.839	46.949.127.958
18.1	Lợi ích của cổ đông thiểu số	-	(6.927.277)
18.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	321.156.731.839	46.956.055.235
<b>19.</b>	<b>Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.533</b>	<b>8.086</b>

**Bảng 5: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc****(Chưa hợp nhất)**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2006	2007
----------	-------------	------	------

<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,71	3,57
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	0,48	2,12
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,48	0,18
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Nợ phải trả/ Tổng Nguồn vốn	%	58,34	28,03
NVCSH/ Tổng Nguồn vốn	%	41,66	71,97
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng Tài sản	%	21,12	52,04
Tài sản dài hạn/Tổng Tài sản	%	78,88	47,96
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	28,56	44,96
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản	%	5,18	10,63
Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	đồng	8.077	4.522

**Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc (Đã hợp nhất)**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2006	2007
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,71	3,25
Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	0,69	2,23
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,02	0,22
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng Nguồn vốn	%	58,50	30,77
NVCSH/Tổng Nguồn vốn	%	36,83	67,04
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</b>			

Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	25,09	50,15
Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	74,91	49,85
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	28,40	60,12
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	4,57	9,92
Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	%	8.086	4.533

Nhìn vào bảng phân tích ta thấy:

- Tình hình tài chính của Công ty là rất tốt, có độ an toàn cao, đảm bảo được khả năng thanh toán hiện hành, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn cũng như khả năng thanh toán nhanh, tất cả các chỉ số thanh toán đều cao hơn năm trước rất nhiều, trong khi đó các chỉ tiêu về cơ cấu vốn cũng thay đổi theo hướng tốt.
- Tính hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng được thể hiện thông qua các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều tăng cao so với năm 2006. Tất cả những chỉ tiêu đó chứng tỏ khả năng cũng như tiềm lực mạnh mẽ của Công ty Đô Thị Kinh Bắc.

### 3. Thông tin cổ phiếu

- **Tổng số cổ phiếu theo từng loại:**

- ❖ Cổ phiếu thường : 88.000.000.000 cổ phiếu
- ❖ Cổ phiếu ưu đãi : 0 cổ phiếu

- **Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại:**

Không có

- **Cổ phiếu đang lưu hành**

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại: 84.000.000 cổ phiếu

- **Cổ phiếu quỹ, cổ phiếu dự trữ**

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại: 4.000.000 cổ phiếu

#### **IV. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

##### **1. Kiểm toán độc lập**

**Đơn vị kiểm toán độc lập:**

CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC (AISC)

Trụ sở chính: 142 Nguyễn Thị Minh khai, Quận 3, Thành Phố HCM

##### **2. Ý kiến kiểm toán độc lập:**

Xét trên mọi phương diện trọng yếu, các báo tài chính (bao gồm cả báo báo tài chính hợp nhất) đã phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc vào ngày 31 tháng 12 năm 2007 cũng như Kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình Lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**3. Các nhận xét đặc biệt: Không có**

#### **V. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN**

Tính đến 31 tháng 12 năm 2007 không có Công ty nào nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của Công ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc.

Công ty đầu tư góp vốn cổ phần với tỷ lệ trên 50% vốn điều lệ vào các công ty: Công ty Cổ Phần Giấy Sài Gòn – Bình Định (53.33%), Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Sản Xuất Ván Nhân Tạo Sài Gòn Cà Mau ( 51%), Công ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang (52%)

Ngoài ra công ty còn đầu tư vào các Công ty liên doanh liên kết như: Công ty Cổ Phần Hạ Tầng Sài Gòn – Cà Mau (20%), Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Hạ Tầng KCNC Sài Gòn (20%), Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn Tây Nguyên (40%), Công ty Cổ Phần ĐTPT Sài Gòn – Dung Quất (40%), Công ty Cổ Phần SXTM Hồng Hà - Cửu Long(33%), Công ty CP Đầu tư & P. Triển Măng Cành(40%).

Công ty cũng đầu tư dài hạn vào các Công ty khác như: Công ty Cổ Phần KCN Sài Gòn - Hải Phòng(18%), Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn - Huế (19%), Công ty Cổ



Phần KCN Sài Gòn Cần Thơ (10%), Công ty Cổ Phần KCN Sài Gòn – Nhơn Hội (10%)...

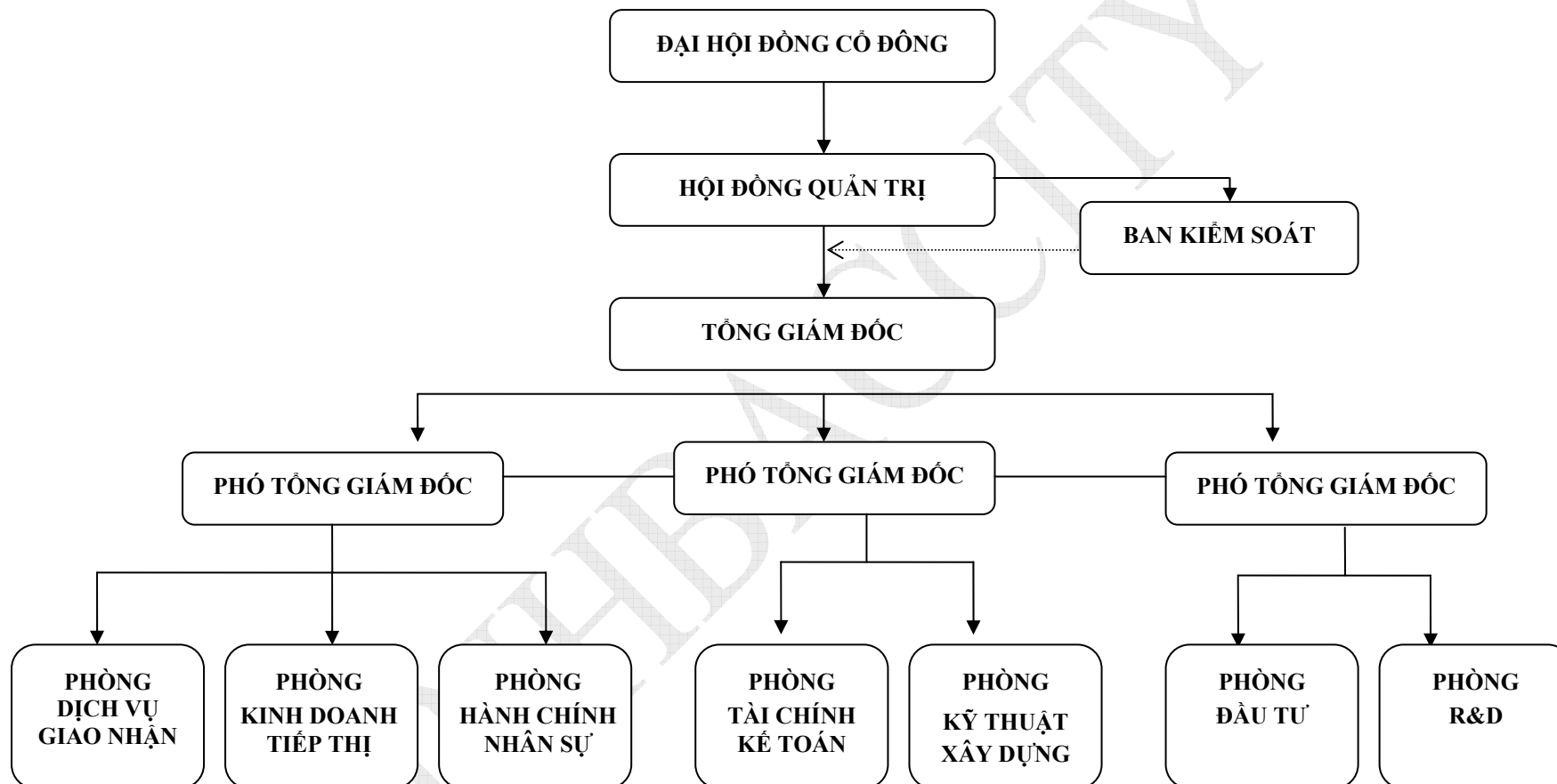
## **VI. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ**

### **1. Cơ cấu tổ chức:**

Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo:

- Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Điều lệ Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Cơ cấu bộ máy tổ chức và quản lý của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, chi tiết theo sơ đồ dưới đây.



## **1.1 Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

Có quyền thảo luận và thông qua: Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm; Báo cáo của Ban kiểm soát; Báo cáo của Hội đồng quản trị; Báo cáo của các kiểm toán viên; Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

Có quyền thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề: Các báo cáo tài chính hàng năm; Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông; Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị; Lựa chọn công ty kiểm toán; Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành; Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị; Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty; Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần, và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ Ngày thành lập; Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty; Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý; Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty; Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất; Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành; Việc Tổng giám đốc điều hành đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị; Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được

ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất; Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty.

## **1.2 Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị có số lượng thành viên ít nhất là 05 (năm) người và nhiều nhất là 11 (mười một) người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 (năm) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 (năm) năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Hiện tại, Hội đồng quản trị của Công ty bao gồm 05 thành viên.

Hội đồng quản trị có quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác.
- Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định.

## **1.3 Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc điều hành chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc điều hành là 05 (năm) năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm.

Các Phó Tổng Giám đốc có nhiệm vụ trợ giúp Tổng Giám đốc trong công tác lãnh đạo, điều hành Công ty và các phòng ban trong Công ty thực hiện và hoàn thành nghị quyết, quyết định, chỉ thị của Hội đồng quản trị. Các Phó Tổng Giám

độc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc về mọi hoạt động do mình phụ trách và được giao.

#### **1.4 Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra. Vai trò của Ban kiểm soát là đảm bảo các quyền lợi của cổ đông và giám sát các hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát không được có ít hơn 03 (ba) thành viên và không nhiều hơn 05 (năm) thành viên. Các thành viên của Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu theo phương thức bầu dồn phiếu, có nhiệm kỳ tối đa 5 năm và có thể được bầu lại vào kỳ Đại hội cổ đông tiếp theo đó. Hiện tại, Ban kiểm soát của Công ty gồm có 03 thành viên.

#### **1.5 Các phòng chức năng**

- **Phòng Kinh doanh - Tiếp thị**

Phòng Kinh doanh - Tiếp thị có nhiệm vụ lập kế hoạch kinh doanh trong từng giai đoạn, phân tích thị trường, tham mưu cho Ban giám đốc định giá bán, giá thuê, giá dịch vụ phù hợp với hoạt động kinh doanh Khu đô thị, KCN; Thống kê dự báo tình hình kinh doanh; Tiếp thị, khuyến mãi, quảng cáo giới thiệu Khu đô thị, KCN đến mọi thành phần kinh tế trong và ngoài nước; Lập phương án kêu gọi hợp tác đầu tư khai thác cung cấp dịch vụ trong khu đô thị và các cụm công trình trong KCN Quế Võ; Đàm phán với khách hàng; Cung cấp các dịch vụ hỗ trợ khách hàng; Đề xuất phương án kinh doanh khu đô thị, KCN, nhà xưởng kho bãi, đất xây dựng nhà xưởng; Triển khai thực hiện các dịch vụ liên quan trong Khu đô thị, KCN; Thực hiện quyết toán các hợp đồng kinh doanh, dịch vụ.

Khảo sát, nghiên cứu, phân tích, tổng hợp tình hình thị trường và các đối thủ cạnh tranh liên quan đến sản phẩm – dịch vụ của Công ty để xây dựng các chiến lược cạnh tranh tiếp thị, kế hoạch kinh doanh trong từng giai đoạn, phân tích thị trường, tham mưu cho Ban giám đốc định giá bán, giá thuê, giá dịch vụ phù hợp với hoạt động kinh doanh;

Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước, thực hiện các hoạt động tiếp thị, quảng cáo, thu hút khách hàng trong và ngoài nước.

Triển khai thực hiện các dịch vụ liên quan trong Khu đô thị, KCN; Thực hiện quyết toán các hợp đồng kinh doanh, dịch vụ.

Quan hệ ngoại giao với các ban ngành và địa phương có liên quan.

Cập nhật nghiên cứu chính sách, chế độ, tư vấn về pháp luật cho Ban Tổng Giám Đốc. Kiểm tra các hợp đồng kinh tế, đề xuất, tổng hợp theo dõi quá trình thực hiện.

Thực hiện bán hàng, theo dõi công nợ, xây dựng và thực hiện chính sách hậu mãi đối với khách hàng.

- **Phòng Hành chính - Nhân sự**

Phòng Hành chính - Nhân sự có nhiệm vụ lập phương án và chính sách tuyển dụng nhân viên, trình Hội đồng Quản trị phê duyệt hàng năm; Quản lý nhân sự, phụ trách các tổ chức đoàn thể quần chúng, chăm lo đời sống Cán bộ công nhân viên Công ty về bảo hộ lao động; Chịu trách nhiệm tổ chức nhóm hành chính quản trị gồm: văn thư, đánh máy, tiếp tân, lái xe, bảo vệ; Lưu trữ các hồ sơ văn kiện, văn bản, hợp đồng; Quản lý các khu trung tâm dịch vụ vui chơi, giải trí, thông tin, phòng hội thảo; Tổ chức Đội bảo vệ và phòng cháy chữa cháy đảm bảo an ninh và an toàn trong KCN; Hỗ trợ TGD điều hành hoạt động của Đội an ninh trật tự; Quản lý, sửa chữa, đảm bảo cho các hoạt động tốt tòa nhà hành chính trung tâm và các chi nhánh văn phòng của công ty; Quản lý Phòng khám đa khoa; Soạn thảo các văn bản cho Ban TGD; Thông báo chỉ thị của Ban TGD cho các phòng ban.

- **Phòng Dịch vụ Giao nhận**

Phòng Giao nhận có nhiệm vụ xây dựng quy chế hoạt động của Kho ngoại quan và Cảng cạn (ICD); Lập phương án kinh doanh, quản lý và khai thác kho bãi; Kinh doanh dịch vụ giao nhận, vận chuyển và làm đại lý giao nhận, vận



chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ, dịch vụ cho thuê kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ, đóng gói hàng hóa; Ký kết và thực hiện các hợp đồng cho thuê kho bãi, dịch vụ vận chuyển, xuất nhập khẩu theo ủy quyền của Tổng Giám đốc.

- **Phòng Tài chính - Kế toán**

Phòng Tài chính - Kế toán có nhiệm vụ tuân thủ pháp lệnh về kế toán thống kê của Nhà nước; Tính toán, ghi chép đầy đủ và kịp thời các nghiệp vụ kinh tế phát sinh; Phân tích và phản ánh đúng đắn kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo định kỳ hàng tháng, quý và năm; Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính theo luật định; Quản lý chặt chẽ tài sản công ty; Lập báo cáo thống kê, quyết toán chính xác đầy đủ và kịp thời; Bảo quản, lưu trữ các hồ sơ kịp thời khoản nợ phải thu, phải trả, nguồn tiền quỹ của công ty; Quản lý tín dụng, phối hợp với các Bộ phận khác lập kế hoạch vay, trả, thu tiền khách hàng và sử dụng vốn.

- **Phòng Kỹ thuật - Xây dựng**

Phòng Kỹ thuật - Xây dựng có trách nhiệm lập kế hoạch, lên thiết kế xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng trong Khu đô thị, KCN; Lập hồ sơ gọi thầu, đấu thầu các công trình hạ tầng trong khu đô thị và KCN; Điều tra, khảo sát, lên thiết kế đầy đủ, chính xác công trình cụm công trình các dự án, phục vụ các công tác sản xuất, kinh doanh của đơn vị; Giám sát thi công, đảm bảo an toàn lao động, kiểm tra đôn đốc và chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật, đảm bảo việc thi công các công trình, quy phạm kỹ thuật, đạt chất lượng cao; Nghiệm thu và xác định khối lượng công trình đầy đủ, chính xác; Lập dự toán và quyết toán công trình; Sửa chữa, bảo trì cơ sở hạ tầng trong Khu đô thị, KCN; Quản lý vận hành, sửa chữa, bảo trì Trạm cung cấp nước sạch và Trạm xử lý nước thải; Giám sát các tiêu chuẩn về môi trường; Lưu trữ các hồ sơ thiết kế, hoàn công, kế hoạch bảo hành, bảo trì của các công trình.

- **Phòng Đầu tư**

Phòng Đầu tư là phòng nghiệp vụ có chức năng tham mưu và giúp việc cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty trong việc nghiên cứu, tổ chức triển khai và quản lý đầu tư tài chính của Công ty vào các dự án đầu tư trong và ngoài nước và các liên doanh, liên kết với các công ty khác; nghiên cứu và triển khai mua bán kinh doanh cổ phiếu hiệu quả trên thị trường chứng khoán.

Phòng Đầu tư có nhiệm vụ: Tổ chức nghiên cứu, tổng hợp, phân tích thông tin thường xuyên để tham mưu cho Tổng Giám đốc về định hướng hoạt động đầu tư tài chính, mua bán chứng khoán trên cơ sở phát triển chung của Công ty; Triển khai nghiên cứu xúc tiến, thực hiện đầu tư vào các dự án đầu tư trong và ngoài nước của Công ty; Tìm hiểu, thực hiện và tiến hành những thủ tục đầu tư cần thiết theo đúng pháp luật và thông lệ quốc tế của những dự án đầu tư mới, kể cả các dự án liên doanh, liên kết; Nghiên cứu, thực hiện đầu tư góp vốn mua cổ phần của các đơn vị khác; Thực hiện quản lý đầu tư đối với các dự án mà công ty tham gia đầu tư; Tham mưu quản lý phần vốn góp của công ty, quản lý hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp mà công ty nắm giữ cổ phần; Thực hiện đầu tư, mua bán các loại cổ phiếu trên thị trường.

- **Phòng R&D**

Phòng R&D có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc về phương hướng mở rộng thị trường và phát triển bền vững.

Phòng có chức năng, nhiệm vụ: Thực hiện việc khảo sát, nghiên cứu mở rộng thị trường trong và ngoài nước; Thực hiện các hoạt động có liên quan như đào tạo huấn luyện về các nghiên cứu mới, marketing, quảng cáo, ...; Nghiên cứu, thăm dò thị trường và tìm biện pháp phát triển, mở rộng các thị trường mới và đối tượng khách hàng mới; Nghiên cứu, phát triển, đào tạo, ứng dụng các công nghệ mới, kỹ năng mới trong sản xuất và cung cấp dịch vụ nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường, của khách hàng nhằm không ngừng nâng cao uy tín, chất lượng sản phẩm, dịch vụ của Công ty. Tham mưu việc phát triển,

mở rộng hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để tiếp thu công nghệ, kiến thức, kỹ năng mới.

Nguồn lực của Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc được phát triển và phát huy toàn diện, liên tục với đội ngũ lãnh đạo và Cán bộ công nhân viên có tâm huyết, kinh nghiệm, năng lực chuyên môn cao.

## **2. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc**

### **2.1. Thành viên Hội đồng Quản trị**

**Ông Đặng Thành Tâm** - Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Giới tính: Nam
- CMND số: 022756956 Ngày cấp: 01/06/2006 Nơi cấp: Công an TP Hồ Chí Minh
- Ngày tháng năm sinh: 15/04/1964
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú: 6/35D Bình Khánh 3, phường Bình An, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Hàng hải, Cử nhân Quản trị kinh doanh, Cử nhân Luật, Bằng Diploma of Business Management của Trường Henley - Anh Quốc.

- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ năm 1988 – 1996: Là Cán bộ sỹ quan hàng hải, Công ty Vận tải biển Sài Gòn;
  - ❖ Từ năm 1996 – tháng 2/2007: Là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Tạo (ITACO); Từ tháng 2/2007 – nay: Là Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Tạo (ITACO);
  - ❖ Từ năm 1999 – 2004: Là Đại biểu Hội đồng nhân dân huyện Bình Chánh (thành phố Hồ Chí Minh) nhiệm kỳ 1999 – 2004;
  - ❖ Từ năm 2002 – nay: Là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc;
  - ❖ Từ năm 2003 – nay: Tổng Thư ký Hiệp hội các Doanh nghiệp Khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh;
  - ❖ Từ năm 2003 – nay: Là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần VINATEX - Tân Tạo (Chủ đầu tư KCN Vinatex – Tân Tạo, Nhơn Trạch, Đồng Nai);
  - ❖ Từ năm 2003 – nay: Giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn (Chủ đầu tư KCN Phú Hữu, Quận 9, TP HCM);
  - ❖ Từ năm 2004 – nay: Đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhiệm kỳ 2004 – 2009;
  - ❖ Từ năm 2005 – nay: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Sài Gòn – Bắc Giang (Chủ đầu tư KCN Quang Châu, tỉnh Bắc Giang);
  - ❖ Từ năm 2005 – nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng (Chủ đầu tư KCN Hòa Khánh Mở rộng, TP. Đà Nẵng);
  - ❖ Từ năm 2006 – nay: Giữ chức vụ Chủ tịch Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn - Saigon Invest Group (Tập đoàn quản lý, điều hành 18 khu công nghiệp

đọc khắp Việt Nam, kinh doanh tài chính, ngân hàng, viễn thông, du lịch, khách sạn, resorts, ...);

- ❖ Từ năm 2006 – nay: Giữ chức Đồng Chủ tịch Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam - Nhật Bản (Diễn đàn do Thủ tướng Chính phủ phê chuẩn thành lập);
- ❖ Từ tháng 1/2007 – nay: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn;
- ❖ Từ tháng 3/2007 – nay: Được Thủ tướng Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam chuẩn y bổ nhiệm làm Thành viên chính thức Hội đồng Tư vấn Kinh doanh APEC (ABAC);
- ❖ Hiện là thành viên Hội đồng Tư vấn cao cấp Chương trình Hành động hậu WTO của Chính phủ.
- ❖ Trong quá trình công tác đã được khen thưởng: Huân chương Lao động Hạng Nhì, Huân chương Lao động Hạng Ba, 3 Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ và nhiều Bằng khen của các cấp, Bộ, Tỉnh thành, Mặt trận tổ quốc, ...
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên chính thức Hội đồng Tư vấn Kinh doanh APEC (ABAC); Thành viên Hội đồng Tư vấn cao cấp Chương trình Hành động hậu WTO của Chính phủ; Đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhiệm kỳ 2004 – 2009; Đồng Chủ tịch Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam - Nhật Bản; Tổng Thư ký Hiệp hội các Doanh nghiệp Khu công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh; Chủ tịch Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn (Saigon Invest Group); Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Tạo (ITACO); Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần VINATEX - Tân Tạo; Tổng

Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn; Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Sài Gòn – Bắc Giang; Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng; Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn.

- Số cổ phần sở hữu: 30.000.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

**Ông Chung Trí Phong** - Thành viên Hội đồng quản trị

- Giới tính: Nam
- CMND số: 022834850 Ngày cấp: 03/11/2000 Nơi cấp: Công an TP Hồ Chí Minh
- Ngày tháng năm sinh: 19/05/1972
- Nơi sinh: Vĩnh Phú
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Cần Thơ
- Địa chỉ thường trú: 107 Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Quá trình công tác:
  - ❖ Trước năm 1998 : Cộng tác viên cho Hội kiến trúc sư TP Hồ Chí Minh.



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quế Võ – Bắc Ninh  
Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – [www.kinhbaccity.com](http://www.kinhbaccity.com)

.....



- ❖ Từ năm 1998 – 2001: Nhân viên Công ty CP Khu công nghiệp Tân Tạo.
- ❖ Từ năm 2001 – nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Du Lịch Sài Gòn – Hàm Tân; Thành viên HĐQT Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel); Thành viên HĐQT Công ty CP Cơ Điện Tử & Tin Học Cholimex; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Du Lịch Sài Gòn – Hàm Tân; Thành viên HĐQT Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel); Thành viên HĐQT Công ty CP Cơ Điện tử & Tin học Cholimex; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc.
- Số cổ phần sở hữu: 30.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

**Ông Ngô Mạnh Hùng** - Thành viên Hội đồng quản trị

- Giới tính: Nam
- CMND số: 260799081 Ngày cấp: 17/12/1992 Nơi cấp: CA tỉnh Bình Thuận
- Ngày tháng năm sinh: 21/09/1964
- Nơi sinh: Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Thanh Trì, Hà Nội

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quế Võ – Bắc Ninh  
Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – [www.kinhbaccity.com](http://www.kinhbaccity.com)

.....



- Địa chỉ thường trú: 79 Đường 12, phường Bình An, quận 2, TP Hồ Chí Minh.
  - Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
  - Trình độ văn hóa: Đại học
  - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
  - Quá trình công tác:
    - ❖ Từ nhỏ đến năm 1987: Học sinh, Sinh viên
    - ❖ Từ năm 1988 – 1994 : Công ty Vận Tải Biển Bình Thuận
    - ❖ Từ năm 1994 – 1996: Công ty TNHH Hoàng Yến, TP Hồ Chí Minh
    - ❖ Từ năm 1997 – 2002: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Tạo, TP Hồ Chí Minh.
    - ❖ Từ năm 2003 – nay:
      - Phó Tổng Giám đốc, Công ty CP Đầu tư Vinatex – Tân Tạo
      - Phó Chủ tịch HĐQT, Công ty CP KCN Sài Gòn - Bắc Giang
      - Tổng Giám đốc, Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ
      - Tổng Giám đốc, Công ty CP Đầu Tư & Du Lịch Sài Gòn – Lâm Đồng
      - Ủy viên HĐQT Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL)
      - Ủy viên HĐQT Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn – Nhơn Hội
      - Ủy viên HĐQT Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng
      - Ủy viên HĐQT Công ty CP Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau
- Hiện nay là thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Thành viên HĐQT.

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quế Võ – Bắc Ninh  
Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – [www.kinhbaccity.com](http://www.kinhbaccity.com)

.....



- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP ĐT Vinatex – Tân Tạo; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP KCN Sài Gòn - Bắc Giang; Tổng Giám đốc Công ty CP KCN Sài Gòn - Cần Thơ; Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư & Du lịch Sài Gòn – Lâm Đồng; Ủy viên HĐQT Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL); Ủy viên HĐQT Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn – Nhơn Hội; Ủy viên HĐQT Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng; Ủy viên HĐQT Công ty CP Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau.
- Số cổ phần sở hữu: 93.950 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

**Ông Trần Quang Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị**

- Giới tính: Nam
- CMND số: 020774676 Ngày cấp: 24/09/1999 Nơi cấp: Công an TP Hồ Chí Minh
- Ngày tháng năm sinh: 07/04/1961
- Nơi sinh: TP Hồ Chí Minh
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú: 151/6 Lê Thiệt, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Thạc sĩ

- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ năm 1987 – 1994: Sĩ quan tàu biển - Phó Phòng Kinh doanh Công ty Vận tải Biển Sài Gòn.
  - ❖ Từ năm 1994 – 1996: Phó Tổng Giám đốc Liên Doanh Vận tải Biển Katran.
  - ❖ Từ năm 1996 – 1997: Chuyên viên Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam.
  - ❖ Từ năm 1997 – 2002: Giám đốc Công ty CP Cảng Container Đồng Nai.
  - ❖ Từ năm 2003 – 2004: Chuyên viên Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn.
  - ❖ Từ tháng 6/2004 – nay: Giám đốc Ban Đầu tư – Phát triển Công ty CP Đầu tư xây dựng & Vật liệu xây dựng Sài Gòn.
  - ❖ 2003 – nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Bình Phước.
  - ❖ Hiện nay là thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc Ban Đầu tư – Phát triển Công ty CP ĐTXD & VLXD Sài Gòn. Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Bình Phước.
- Số cổ phần sở hữu: 40.070 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

**Bà Đặng Thị Hoàng Phượng** - Thành viên Hội đồng quản trị

- Giới tính: Nữ

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quế Võ – Bắc Ninh  
Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – [www.kinhbaccity.com](http://www.kinhbaccity.com)

.....



- CMND số: 022759992 Ngày cấp: 22/05/2003 Nơi cấp: Công an TP Hồ Chí Minh
- Ngày tháng năm sinh: 01/09/1969
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: TP Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú: 140/11 Sư Vạn Hạnh nối dài, phường 12, quận 10, TP Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ năm 1993 – 1998: Kế toán trưởng Công ty TNHH Hoàng Yên.
  - ❖ Từ năm 1998 – 1999: Trợ lý Giám đốc Công ty TNHH Triumph.
  - ❖ Từ năm 1999 – nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Sài Gòn.
  - ❖ Hiện nay là thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Thành viên HĐQT.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Sài Gòn.
- Số cổ phần sở hữu: 6.500.000 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

## **2.2. Thành viên Ban Tổng Giám đốc**

**Ông Đặng Thành Tâm - Tổng Giám đốc**

(Xem lý lịch chi tiết phần 2.1 Thành viên Hội đồng Quản trị)

**Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 011613120 Ngày cấp: 15/05/1996 Nơi cấp: Công an TP Hà Nội
- Ngày tháng năm sinh: 22/10/1971
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Thọ Xuân - Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú: 41 ngõ Văn Chương, phường Văn Chương, quận Đống Đa, TP Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Tiến sĩ
- Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Khoa học Kinh tế, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ năm 1994 đến năm 1995: Làm công tác Quan hệ đối ngoại, VP Kinh tế & Văn hóa Đài Bắc tại Hà Nội;



- ❖ Từ năm 1995 đến năm 1997: Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Trans – Pacific, Hà Nội;
  - ❖ Từ năm 1997 đến năm 2001: Quyền Kế toán trưởng, Công ty Phát triển KCN Đài tư – Đài Loan, địa chỉ Khu công nghiệp Đài Tư, Hà Nội;
  - ❖ Từ năm 2001 đến tháng 5/2003: Làm tại Công ty EIS; Công ty OCI; làm Trưởng Đại diện VPĐD tại Hà Nội của Công ty CP Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL);
  - ❖ Từ tháng 6/2003 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc, Khu công nghiệp Quế Võ, Bắc Ninh;
  - ❖ Từ tháng 10/2003 đến tháng 06/2005: Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng Sài Gòn – Kinh Bắc.
  - ❖ Từ tháng 8/2005 đến nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL);
  - ❖ Từ tháng 4/2006 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Phó Tổng Giám đốc.
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL), Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang.
  - Số cổ phần sở hữu: 88.736 cổ phần
  - Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
  - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

**Ông Đào Hùng Tiến - Phó Tổng Giám đốc**

- Giới tính: Nam
- Số CMND: 011555197      Ngày cấp: 25/9/2007      Nơi cấp: Công an TP Hà Nội
- Ngày tháng năm sinh: 26/8/1971
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú: Số 51 Hàng Bè, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế; Kiểm toán viên
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ tháng 8/1993 đến tháng 8/1996: Kiểm toán viên, Công ty Kiểm toán Việt Nam (VACO);
  - ❖ Từ tháng 9/1996 đến tháng 12/1998: Chủ nhiệm Kiểm toán, Công ty Grant Thornton – Việt Nam;
  - ❖ Từ tháng 1/1999 đến tháng 12/2000: Phó Giám đốc Công ty Kiểm toán CPA Hà Nội;
  - ❖ Từ tháng 1/2001 đến tháng 12/2001: Chuyên viên Tài chính Tập đoàn SVL, California, Hoa Kỳ;
  - ❖ Từ tháng 12/2001 đến tháng 12/2002: Chuyên viên Tài chính, Trợ lý kỹ thuật cho Dự án Cải cách Kinh tế (TARP), Văn phòng Chính phủ;

❖ Từ tháng 1/2003 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc;

❖ Từ tháng 8/2003 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc;

❖ Từ tháng 10/2004 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL);

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Phó Tổng Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc; Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (SAIGONTEL).
- Số cổ phần sở hữu: 82.860 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

### **2.3. Thành viên Ban kiểm soát:**

**Ông Nguyễn Tri Hồ** - Trưởng Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nam
- Số CMND: 023742760      Ngày cấp: 24/09/2007      Nơi cấp: Công an TP Hồ Chí Minh
- Ngày tháng năm sinh: 14/02/1964
- Nơi sinh: Thừa Thiên Huế
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Chí Long, Phong Điền, Thừa Thiên

- Địa chỉ thường trú: 449/89/1 Đường Trường Chinh, phường 14, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kế toán
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ năm 1986 – 1989: Kế toán tổng hợp Ngân hàng Đầu tư Xây dựng tỉnh Thuận Hải.
    - ❖ Từ năm 1990 – 2000: Trợ lý Giáo vụ Khoa QTKD Đại học Mở - Bán công.
    - ❖ Từ năm 2000 – 2004: Kế toán trưởng Công ty CP KCN Tân Tạo.
    - ❖ Từ năm 2004 – nay: Kế toán trưởng Công ty CP ĐTXD & VLXD Sài Gòn; Công ty CP Cơ Điện tử & Tin học Cholimex; Kế toán trưởng Công ty CP KCN Sài Gòn – Nhơn Hội; Kế toán trưởng Công ty CP KCN Sài Gòn - Cần Thơ.
    - ❖ Hiện nay là Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
    - ❖ Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Trưởng Ban Kiểm soát.
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty CP ĐTXD & VLXD Sài Gòn; Công ty CP Cơ Điện tử & Tin học Cholimex; Kế toán trưởng Công ty CP KCN Sài Gòn – Nhơn Hội; Kế toán trưởng Công ty CP KCN Sài Gòn - Cần Thơ.
- Số cổ phần sở hữu: 30.724 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

**Ông Bùi Ngọc Quân – Thành viên Ban Kiểm soát**

- Giới tính: Nam
- Số CMND: 011772027      Ngày cấp: 30/05/2007      Nơi cấp: Công an TP Hà Nội
- Ngày tháng năm sinh: 01/12/1977
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Số 9C ngõ 139/49/14 đường Tam Trinh, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tin học
- Quá trình công tác:
  - ❖ Tháng 12/2000 đến tháng 10/2002 làm việc tại Đài Loan;
  - ❖ Tháng 12/2002 đến tháng 02/2005 - Cán bộ phòng Kinh doanh Tiếp thị Công ty Đô thị Kinh Bắc;
  - ❖ Tháng 02/2005 đến nay - Phó Trưởng Phòng Kinh doanh Tiếp thị, Công ty Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc .
  - ❖ Hiện nay: Là Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Đô thị Kinh Bắc.

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Thành viên Ban Kiểm soát, Phó Trưởng phòng Kinh doanh – Tiếp thị.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần sở hữu: 15.218 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

**Bà Nguyễn Chung Thủy** – Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính: Nữ
- Số CMND: 141875561      Ngày cấp: 23/03/1996      Nơi cấp: Công an tỉnh Hải Hưng
- Ngày tháng năm sinh: 28/11/1978
- Nơi sinh: Hải Dương
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Hải Dương
- Địa chỉ thường trú: Xóm Phát Minh, xã Bình Dân, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (ngành Kế toán)
- Quá trình công tác:



❖ Từ tháng 7/2002 – tháng 8/2003 là nhân viên kế toán, ngành đời sống, Xí nghiệp than Nam Mẫu, Công ty Than Uông Bí, Quảng Ninh.

❖ Từ tháng 8/2003 đến nay công tác tại Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc. Chức vụ: Kế toán trưởng.

❖ Hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc.

- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc.
- Số cổ phần sở hữu: 14.075 cổ phần
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

#### **2.4. Kế toán trưởng**

##### **Ông Trần Ngọc Điệp**

- Giới tính: Nam
- Số CMND: 012593263      Ngày cấp: 28/3/2003      Nơi cấp: Công an TP Hà Nội
- Ngày tháng năm sinh: 14/04/1978
- Nơi sinh: Nam Định.
- Quốc tịch: Việt Nam.
- Dân tộc: Kinh.
- Quê quán: Nam Định.

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC**

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quế Võ – Bắc Ninh  
Điện thoại: 0241 634034 – Fax: 0241 634035 – [www.kinhbaccity.com](http://www.kinhbaccity.com)

.....



- Địa chỉ thường trú: Số 4, ngách 19/15 Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội.
- Số điện thoại liên lạc (cơ quan): (84.241) 634 034, (84.241) 214 214
- Trình độ văn hóa: Đại học.
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành Ngân hàng và Thị trường tài chính.
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ 2000 – 2003: Cán bộ Tín dụng Ngân hàng TMCP Quân Đội, chi nhánh Tp Hồ Chí Minh.
  - ❖ Từ 2003 – 2004: Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
  - ❖ Từ 2004 – 2005: Phó Trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
  - ❖ Từ 2005 – nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc.
  - ❖ Từ tháng 4/2005 đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang.
  - ❖ Từ tháng 11/2006 đến nay: Kế toán trưởng Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng.
- Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty Công ty CP Phát triển Đô thị Kinh Bắc: Kế toán trưởng.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang; Kế toán trưởng Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng.
- Số cổ phần sở hữu: 73.612 cổ phần

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không.
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: Không

**2.5. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng thành viên, Chủ tịch, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng trong năm:**

Không có sự thay đổi

**2.6. Chính sách đối với người lao động**

Tổng số cán bộ, công nhân viên hiện đang làm việc trong Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc tại thời điểm 31/12/2007 là: 79 cán bộ nhân viên trong đó Nhân viên quản lý là 21 người.

Quyền lợi của Ban Giám đốc: Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc.

**2.6.1 Chế độ lương, thưởng**

Việc xây dựng hệ thống bảng lương, chế độ khen thưởng và phúc lợi của Công ty được tuân thủ theo quy định của pháp luật, đảm bảo nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực và hiệu quả của người lao động.

Công ty thực hiện các chế độ lương, 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;

Tính đến thời điểm hiện tại, mức lương bình quân của cán bộ công nhân viên của Công ty luôn đạt mức cao so với mặt bằng chung trong khu công nghiệp;

Với chính sách thưởng cổ phần, thưởng vật chất, chăm lo nhà ở, các chính sách thưởng phạt thỏa đáng, hợp lý, chế độ lương thưởng của Công ty đã và đang góp phần khuyến khích người lao động gắn bó, cống hiến cho sự phát triển của Công ty.

- Tiền lương:

Cơ cấu lương gồm: *Lương chính; Phụ cấp lương và các loại trợ cấp (gồm: phụ cấp cơm trưa, phụ cấp khác..).*

- ❖ *Bảo hiểm xã hội:* Công ty thực hiện chế độ đóng BHXH cho người lao động trong Công ty theo đúng quy định hiện hành
- ❖ *Bảo hiểm y tế:* Công ty thực hiện chế độ đóng BHYT cho người lao động trong Công ty theo đúng quy định hiện hành
- Chế độ thưởng: Công ty thực hiện các chế độ thưởng nhân dịp Lễ-Tết (Thưởng Tết Dương lịch; Thưởng nhân dịp 30/4 và 1/5; Thưởng nữ CBNV nhân ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3; Quà tặng nhân dịp Tết Trung thu; Thưởng nhân dịp Quốc khánh 2/9; Thưởng Tết Nguyên đán; Thưởng tháng lương 13 và Thưởng Tổng kết cuối năm; Thưởng đột xuất đối với các CBNV lập thành tích xuất sắc) một cách kịp thời và thỏa đáng.

Được hưởng đầy đủ tất cả các quyền lợi khác của CBNV Công ty theo Quy chế, Nội quy lao động của Công ty

### **2.6.2 Chế độ làm việc**

- Thời gian làm việc: Công ty tổ chức thời gian làm việc 08 giờ/ngày, 06 ngày/tuần. Khối văn phòng làm việc theo giờ hành chính.
- Chế độ nghỉ phép, nghỉ lễ, tết, nghỉ ốm, thai sản: theo quy định của Bộ luật Lao động.
- Điều kiện làm việc: Người lao động được cung cấp đầy đủ các phương tiện lao, đảm bảo các điều kiện về vệ sinh và an toàn lao động.

### **2.6.3 Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

Nguồn nhân lực được coi là điều kiện then chốt trong sự phát triển của Công ty. Do đó, Công ty luôn có chính sách khuyến khích và tạo điều kiện cho cán bộ, công nhân viên tham gia các khóa học nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ. Trong tháng 04/2007 vừa qua, Công ty đã tổ chức khóa đào tạo về hệ thống

quản lý chất lượng QMS ISO 9001:2000 cho toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.

## **VII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.**

- Hội đồng quản trị Công ty năm 2007 gồm 5 người

01. Ông <b>Đặng Thành Tâm</b>	Chủ tịch Hội đồng quản trị (TGD)
02. Ông <b>Chung Trí Phong</b>	Thành viên Hội đồng quản trị
03. Ông <b>Ngô Mạnh Hùng</b>	Thành viên Hội đồng quản trị
04. Ông <b>Trần Quang Sơn</b>	Thành viên Hội đồng quản trị
05. Bà <b>Đặng Thị Hoàng Phượng</b>	Thành viên Hội đồng quản trị

**Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên Hội đồng quản trị :**

<b>STT</b>	<b>Tên thành viên HĐQT</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	<b>Đặng Thành Tâm</b>	30.000.000	34,09%
2	<b>Chung Trí Phong</b>	30.000	0,03%
3	<b>Ngô Mạnh Hùng</b>	93.950	0,11%
4	<b>Trần Quang Sơn</b>	40.070	0,05%
5	<b>Đặng Thị Hoàng Phượng</b>	6.500.000	7,39%

- Ban Kiểm soát Công ty năm 2007 gồm 3 người:

01. Ông <b>Nguyễn Tri Hổ</b>	Trưởng Ban kiểm soát
02. Ông <b>Bùi Ngọc Quân</b>	Thành viên Ban kiểm soát
03. Bà <b>Nguyễn Chung Thủy</b>	Thành viên Ban kiểm soát



Trong năm qua các thành viên HĐQT và BKS đã hoàn thành trách nhiệm công việc của mình. Không có mâu thuẫn quyền lợi, xung đột lợi ích với Công ty.

## **2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông thành viên góp vốn**

### **2.1 Cơ cấu cổ đông hiện hữu của công ty tại thời điểm ngày 12/3/2008**

<b>STT</b>	<b>Cổ Đông</b>	<b>Số cổ phiếu</b>	<b>Tổng giá trị mệnh giá</b>
1	<b>Tổ chức</b>	<b>15.800.300</b>	<b>158.003.000.000</b>
	<i>Trong đó</i>		
	- Tổ chức trong nước	9.800.300	98.003.000.000
	- Tổ chức nước ngoài	6.000.000	60.000.000.000
2	<b>Cá nhân</b>	<b>68.199.700</b>	<b>681.997.000.000</b>
	<i>Trong đó</i>		
	- Cá nhân trong nước	64.619.300	646.193.000.000
	- Cá nhân nước ngoài	3.580.400	35.804.000.000
3	Cổ phiếu Quỹ	4.000.000	40.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>88.000.000</b>	<b>880.000.000.000</b>

### **2.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty tại thời điểm 12/3/2008**

<b>STT</b>	<b>Tên cổ đông</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Tỉ lệ (%)</b>
1	Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn	20 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP HCM	5.000.000	5,68
2	Ông Đặng Thành Tâm	6/35D Bình Khánh 2, Phường Bình An, Quận 2, TP HCM	30.000.000	34,09
3	Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	140/11 Sư Vạn Hạnh nối dài, P12, Q 10, TP HCM	6.500.000	7,39
	<b>Tổng cộng</b>		<b>41.500.000</b>	<b>47,16</b>

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**ĐẶNG THÀNH TÂM**