

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
(Năm 2015)

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch Chứng khoán

- Tên công ty đại chúng : CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
- Địa chỉ trụ sở chính : 422 Đào Trí, KP.1, Phường Phú Thuận, Q.7, TP.HCM
- Điện thoại: 08-3773 2222 Fax: 08-3773 8908 Email: info@phatdat.com.vn
- Vốn điều lệ : 2.018.099.710.000 đồng
- Mã chứng khoán (nếu có) : PDR

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị (Năm 2015):

1. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Văn Đạt	Chủ Tịch HĐQT	22/22	100%	
2	Bà Trần Thị Hương	Thành Viên HĐQT	22/22	100%	
3	Ông Lê Quang Phúc	Thành Viên HĐQT	22/22	100%	
4	Ông Đoàn Việt Đại Từ	Thành Viên HĐQT	22/22	100%	
5	Ông Nguyễn Văn Tuấn	Thành Viên HĐQT	22/22	100%	
6	Nguyễn Thanh Tân	Thành Viên HĐQT	22/22	100%	

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

Trong thời gian qua HĐQT đã thường xuyên theo sát tình hình hoạt động của Công ty và công tác điều hành hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc. Tham gia thảo luận với Ban Tổng Giám Đốc về các vấn đề quan trọng trong công tác điều hành hoạt động và các kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty. Cụ thể:

- Xem xét phê duyệt Kế hoạch kinh doanh 2015;
- Giám sát, đánh giá định kỳ việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh 2015;
- Chuẩn bị tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và thực hiện tuân thủ của Công ty.

II. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: không có

II. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Năm 2015):

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2015/HĐQT-NQ	05/3/2015	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

2	02/2015/HĐQT-NQ	05/3/2015	Triển khai phương án phát hành và thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.
3	03/2015/QĐ-HĐQT	10/3/2015	Thông qua kết quả kinh doanh năm 2014, kế hoạch kinh doanh 2015 và kế hoạch tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.
4	04/2015/QĐ-HĐQT	01/4/2015	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở phường Tân Phú, quận 7, TPHCM – Giai đoạn 1, khối nhà A gồm khối A1 và khối A2 để bổ túc hồ sơ trình thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy.
5	05/2015/QĐ-HĐQT	20/4/2015	Thành lập Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phát Đạt.
6	06/2015/QĐ-HĐQT	24/4/2015	Triển khai phương án phát hành và thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.
7	07/2015/QĐ-HĐQT	24/4/2015	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
8	08/2015/QĐ-HĐQT	13/5/2015	Thành lập Công ty TNHH Bất động sản Phan Đình Phùng.
9	09/2015/QĐ-HĐQT	24/5/2015	Triển khai phương án phát hành và thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.
10	10/2015/QĐ-HĐQT	25/5/2015	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
11	11/2015/QĐ-HĐQT	25/5/2015	Thành lập Công ty TNHH Bất động sản Điền Gia Khang (thay thế Công ty TNHH bất động sản Phan Đình Phùng tại quyết định 08/2015/QĐ-HĐQT ngày 13/5/2015).
12	12/2015/QĐ-HĐQT	27/5/2015	Tăng vốn điều lệ Công ty TNHH MTV đầu tư Phát Đạt.
13	13/2015/QĐ-HĐQT	15/6/2015	Nhận chuyển nhượng vốn góp và góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Luyện cán thép Hiệp Phát.
14	14/2015/QĐ-HĐQT	17/6/2015	Chuyển giao Dự án đầu tư Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, quận 7, TPHCM cho Công ty con.
15	15/2015/QĐ-HĐQT	18/6/2015	Điều chỉnh thông tin trong Nghị quyết HĐQT số 09/2015/QĐ-HĐQT ngày 24/5/2015.
16	16/2015/QĐ-HĐQT	24/6/2015	Tăng vốn điều lệ Công ty TNHH MTV đầu tư Phát Đạt.
17	17/2015/HĐQT-NQ	24/8/2015	Thông qua phương án xử lý số cổ phiếu không được chào bán hết.
18	18/2015/QĐ-HĐQT	31/8/2015	Góp vốn và cử đại diện ủy quyền thành lập Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Điền Gia Khánh.
19	19/2015/QĐ-HĐQT	14/9/2015	Thôi giữ chức vụ.

20	20/2015/QĐ-HĐQT	14/9/2015	Bổ nhiệm chức vụ.
21	21/2015/QĐ-HĐQT	18/9/2015	Góp vốn và cử đại diện ủy quyền thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Đạt Nha Trang.
22	22/2015/QĐ-HĐQT	27/10/2015	Chấp thuận ký Hợp đồng dịch vụ cố vấn với Bên có liên quan.
23	23/2015/QĐ-HĐQT	24/11/2015	Điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2015.
24	24/2015/QĐ-HĐQT	27/11/2015	Thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty TNHH đầu tư Bất động sản Phú Hưng và cử đại diện quản lý góp vốn.
25	25/2015/QĐ-HĐQT	27/11/2015	Vay vốn để thực hiện dự án The EverRich Infinity và bảo lãnh phát hành nhà ở hình thành trong tương lai các dự án.
26	26/2015/QĐ-HĐQT	24/12/2015	Chuyển nhượng phần góp vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Đạt Nha Trang.
27	27/2015/QĐ-HĐQT	31/12/2015	Bổ nhiệm chức vụ.

III. Thay đổi danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán (Năm 2015):

S	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Nguyễn Vũ Thiên Diễm		Phó Tổng Giám Đốc						14/9/2015	Thôi giữ chức vụ
2	Nguyễn Tân Danh		Phó Tổng Giám Đốc					14/9/2015		Bổ nhiệm chức vụ

IV. Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan (Năm 2015):

- Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan: *Danh sách đính kèm (*)*
- Giao dịch cổ phiếu: *Danh sách đính kèm (**)*
- Các giao dịch khác: (các giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan với chính Công ty):

Stt	Người thực hiện giao dịch	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Ghi chú
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

01	Vietnam Enterprise Investments Limited	7.800.000	5.99%	8.509.870	4.22%	Tái cơ cấu danh mục đầu tư.
02	Amersham Industries Limited	3.200.000	2.46%	3.537.450	1.75%	Tái cơ cấu danh mục đầu tư.

V. Các vấn đề cần lưu ý khác (Năm 2015): không có.

**TM. Hội Đồng Quản Trị
Chủ tịch**

NGUYỄN VĂN ĐẠT

GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Tăng trong kỳ (Mua, Phát hành thêm, Chia cổ tức)	Giảm trong kỳ (Bán)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Văn Đạt	Nguyễn Văn Đạt	76,800,000	58.99%	46,617,825		123,417,825	61.16%	Tái cơ cấu danh mục đầu tư
2	Nguyễn Thị Diệu Hiền	Người liên quan đến Ông Nguyễn Văn Đạt	19,200,000	14.75%		19,200,000	-	0.00%	Tái cơ cấu danh mục đầu tư
3	Nguyễn Văn Tuấn	Người liên quan đến Ông Nguyễn Văn Đạt	5,000,000	3.84%	3,570,000	1,325,520	7,244,480	3.59%	Tái cơ cấu danh mục đầu tư
4	Nguyễn Tấn Danh	Người liên quan đến Ông Nguyễn Văn Đạt	-		7,780,100	5,000,000	2,780,100	1.38%	Tái cơ cấu danh mục đầu tư
5	Lê Quang Phúc	Lê Quang Phúc	20,000	0.02%		20,000	-	0.00%	Giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân
6	Trần Thị Hường	Trần Thị Hường	20,000	0.02%	11,000	11,000	20,000	0.01%	Giải quyết nhu cầu tài chính cá nhân
7	Đinh Thị Trúc Giang	Người liên quan đến Ông Phạm Trọng Hòa	-	0.00%	30,000	30,000	-	0.00%	Tái cơ cấu danh mục đầu tư

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	CMND/GĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
17	Công ty TNHH Thương Mại Thiên Lộc Thọ								Công ty liên quan
18	Trần Thị Hường		Thành viên HĐQT					20,000	
19	Trần Đức Cường								đã mất
20	Huỳnh Thị Xuân								
21	Trần Văn Lớn								
22	Trần Thị Hoài An								
23	Trần Thị Thanh Nhân								
24	Trần Thị Xuân								
25	Trần Thị Bảo Hương								
26	Trần Thị Kiều Tra								
27	Trần Thị Thuý Giải								
28	Trần Thị Kim Quy								
29	Trần Thị Ngọc Nhơn								
30	Trần Đức Định								
31	Lê Quang Phúc		Thành viên HĐQT						
32	Lê Quang Trí								
33	Lê Thị Liên								
34	Châu Thị Ngọc Hương								
35	Lê Thị Phương Thảo								

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	CMND/GĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
36	Lê Quang Lộc								
37	Lê Minh Trị								
38	Lê Quốc Bình								
39	Lê Minh Châu								
40	Công ty CP Tư vấn Quản lý BDSC								Công ty liên quan
41	Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Tây Hồ								Công ty liên quan
42	Công ty Cổ phần Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn								Công ty liên quan
43	Đoàn Viết Đại Từ		Thành viên HĐQT						
44	Công ty TNHH Một thành viên Openasia Consulting VN								Công ty liên quan
45	Công ty Cổ phần Quốc tế Trí Tín								Công ty liên quan
46	Công ty Cổ phần Liên Á Quốc tế								Công ty liên quan
47	Công ty TNHH Viên Ba								Công ty liên quan
48	Nguyễn Thanh Tân		Thành viên HĐQT						
49	Nguyễn Thanh Thiện								
50	Võ Thị Thông								
51	Nguyễn Thị Thanh Hải								
52	Nguyễn Khải Hưng								Còn nhỏ
53	Nguyễn Gia Khiêm								Còn nhỏ
54	Công ty CP Quốc tế BMG								Công ty liên quan

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	CMND/GĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
55	Nguyễn Tấn Danh		Phó TGD kinh doanh					2,780,100	
56	Nguyễn Văn Đạt		Chủ Tịch HĐQT/TGD					123,417,825	Cha ruột
57	Nguyễn Thị Diệu Hiền								Mẹ ruột
58	Nguyễn Thị Minh Thư								Em ruột
59	Nguyễn Thị Anh Thư								Em ruột
60	Phan Tôn Ngọc Tiến		Trưởng Ban KS					105	
61	Phan Ngọc Thảo								
62	Tôn Thị Đức								
63	Phan Thị Bé Quyền								
64	Phan Ngọc Kỳ Duyên								Còn nhỏ
65	Phan Ngọc Song Duyên								Còn nhỏ
66	Phan Tôn Ngọc Tiên								
67	Phan Tôn Ngọc Việt								
68	Phan Tôn Ngọc Vũ								
69	Phan Tôn Ngọc Vần								
70	Phan Tôn Ngọc Vãn								
71	Trương Ngọc Dũng		Thành viên Ban Kiểm soát					10	
72	Trương Ngọc Nhi								
73	Lý Thị Hồng								

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	CMND/GĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
74	Trương Ngọc Hùng								
75	Hoàng Thị Phương Thảo								
76	Trương Ngọc Hoàng Quân								Còn nhỏ
77	Nguyễn Ái Linh		Thành viên Ban Kiểm soát						
78	Nguyễn Đình Ba								
79	Nguyễn Thị Cúc								
80	Nguyễn Anh Khoa								
81	Nguyễn Ái Nhi								
82	Nguyễn Anh Đức								
83	Nguyễn Chí Công								
84	Nguyễn Gia Hân								Còn nhỏ
85	Phạm Trọng Hòa		Phó TGD xây dựng						
86	Đình Thị Trúc Giang								
87	Phạm Trúc Anh								Còn nhỏ
88	Phạm Trọng Đức								Còn nhỏ
89	Phạm Trọng Đạt								
90	Nguyễn Thị Chiến								
91	Phạm Trọng Hiệp								
92	Ngô Thúy Vân		Kế toán Trưởng						

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	CMND/GĐKKD	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Ghi chú
93	Ngô Kim Sơn							i	đã mất
94	Nguyễn Thị Tuyết							i	
95	Nguyễn Cát Vang								
96	Ngô Trọng Nghĩa							i	
97	Ngô Thị Nga							3	
98	Ngô Văn Thủy							g	
99	Ngô Hồng Thanh							5	
100	Nguyễn Ngô Bảo Ngọc								Còn nhỏ
101	Nguyễn Cát Hoàng Long								Còn nhỏ

TM. Hội Đồng Quản Trị
Chủ tịch

NGUYỄN VĂN ĐẠT