



TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

Đ/c: Khu công nghiệp Quế Võ – Tỉnh Bắc Ninh – Việt Nam

Tel: (84) 241. 363 4034 * Fax: (84) 241. 363 4035

Email: info@kinhbaccity.com * Website: <http://www.kinhbaccity.com>

Bắc Ninh, ngày 21 tháng 01 năm 2016

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

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên công ty đại chúng: Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô B7, KCN Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.
- Điện thoại: 0241.3634034 Fax:0241.3634035 Email: info@kinhbaccity.com
- Vốn điều lệ đăng ký: 4.757.111.670 đồng
- Mã chứng khoán: KBC

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị

1. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

1.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị từ 01/01/2015 đến 31/12/2015:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch	16	100%	
2	Huỳnh Phát	Thành viên	16	100%	

3	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	16	100%	
4	Ngô Mạnh Hùng	Thành viên	16	100%	
5	Phạm Phúc Hiếu	Thành viên	16	100%	

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

Kiểm tra giám sát các hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong các công tác sau:

- Lập kế hoạch kinh doanh, đầu tư và phân bổ dòng tiền để phát triển các dự án theo kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2015. HĐQT liên tục cập nhật theo dõi sát sao công tác thu hút khách hàng tại các KCN trọng điểm như KCN Tràng Duệ Hải Phòng, KCN Quế Võ, KCN Tân Phú Trung.
- Chỉ đạo tiến hành các công tác chuẩn bị và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
- Lập kế hoạch đầu tư giai đoạn 1 dự án Khu Đô thị Phúc Ninh, đẩy nhanh công tác xây dựng hạ tầng theo tiến độ, đồng thời hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án; Chỉ đạo thực hiện lễ Khởi công xây dựng dự án Khu đô thị Công nghiệp và dịch vụ Tràng Cát (thuộc Bãi Triều, Thành phố Hải Phòng).
- Thực hiện kế hoạch xây dựng hạ tầng tại các KCN như dự án 10 căn nhà xưởng tại KCN Quế Võ Mở rộng và giai đoạn 2 dự án KCN Tràng Duệ Hải Phòng nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng đã đặt hàng và như thu hút thêm các nhà đầu tư mới vào khu vực này.
- Chỉ đạo giám sát thực hiện hoàn thành đợt phát hành 1.200 tỷ trái phiếu chuyển đổi, chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu và hoàn thiện các thủ tục pháp lý với các nhà đầu tư.
- Lập kế và thực hiện hoạch tiến hành các chương trình xúc tiến đầu tư thương mại tại nước ngoài cho năm 2015, tiếp tục phát triển quan hệ khách hàng bền vững với các thị trường truyền thống như Hàn Quốc, Nhật Bản, và Đài Loan. Ngoài ra, lập kế hoạch quảng bá kinh doanh và thu hút đầu tư tại một số thị trường mới tiềm năng, đón đầu TPP và tận dụng các xu hướng vĩ mô như thị trường Âu – Mỹ.

- Đẩy mạnh hoạt động quảng bá kinh doanh, nâng cao chất lượng các dịch vụ gia tăng và quản lý KCN, đẩy nhanh tiến độ bàn giao sản phẩm cho khách hàng, ký kết thành công các hợp đồng với các khách hàng đã có quan tâm đến các KCN của Công ty.
- Xây dựng quan hệ với các nhà đầu tư, liên tục cập nhật thông tin về triển vọng kinh doanh của Tổng công ty cũng như tham gia các chương trình quảng bá hình ảnh doanh nghiệp.
- Giám sát chặt chẽ công tác quản trị rủi ro các hoạt động đầu tư, kinh doanh, quản lý dòng tiền và kế hoạch tài chính phù hợp trong bối cảnh nền kinh tế ổn định, tận dụng các thay đổi vĩ mô để phát triển các giá trị doanh nghiệp, đảm bảo các chỉ tiêu tài chính ở mức an toàn, kiểm soát dòng tiền nhằm phục vụ công tác tái đầu tư và thực hiện các phương án cơ cấu nợ đúng hạn.
- Theo dõi sát sao kế hoạch thu xếp nguồn vốn để thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm 2015, và thu xếp các nguồn vốn mới để đầu tư xây dựng 10 căn nhà xưởng tại KCN Quế Võ và đầu tư 100ha Khu công nghiệp Nam Sơn Hạp Lĩnh.
- Đảm bảo môi trường làm việc và thăng tiến, tăng lương thưởng và các chế độ phụ cấp cho cán bộ công nhân viên

3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT: *Tổng công ty không có các tiểu ban thuộc HĐQT*

II. Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT:

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
1	0201/2015/KBC/NQ-HĐQT	02/01/2015	Phê duyệt Tổng mức đầu tư còn lại để xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Quế Võ hiện hữu và KCN Quế Võ mở rộng.
2	0501/2015/KBC/NQ-HĐQT	05/01/2015	Phê duyệt thay đổi và bổ sung Danh sách các nhà đầu tư mua Trái phiếu trong Đợt phát hành Trái phiếu chuyển đổi của Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.
3	2601/2015/KBC/NQ-HĐQT	26/01/2015	Phê duyệt đầu tư xây dựng nhà xưởng Lô L tại KCN Quế Võ mở rộng, Bắc Ninh.

230
300
AT
ĐC
CH
HUY

4	2701/2015/KBC/NQ-HĐQT	27/01/2015	Thông qua việc tăng vốn Điều lệ do phát hành thêm cổ phần để chuyển đổi Trái phiếu chuyển đổi KBC-TPCD2014 thành cổ phần.
5	2701/2015/KBC/NQ-HĐQT/02	27/01/2015	Thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP.
6	3001/2015/KBC/NQ-HĐQT	30/01/2015	Thông qua việc vay vốn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quế Võ.
7	0202/2015/KBC/QĐ-HĐQT/01	02/02/2015	Bổ nhiệm bà Nguyễn Mỹ Ngọc giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc kể từ ngày 02/02/2015.
8	0202/2015/KBC/QĐ-HĐQT/02	02/02/2015	Bổ nhiệm ông Hoàng Thanh Tùng giữ chức vụ Trưởng đại diện VPĐD tại Hà Nội (kể từ ngày 02/02/2015).
9	0702/2015/KBC/NQ-HĐQT	07/02/2015	Phê duyệt bộ hồ sơ thay đổi đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung 80.000.000 cổ phiếu phát hành thêm để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi KBC 2014, mã chứng khoán KBC.
10	2602/2015/KBC/NQ-HĐQT	26/02/2015	Sửa đổi một số nội dung của Nghị quyết HĐQT số 1711/2014/KBC/NQ-HĐQT ngày 17/11/2014 và Nghị quyết HĐQT số 1212/2014/KBC/NQ-HĐQT ngày 12/12/2014.
11	0203/2015/KBC/NQ-HĐQT	02/03/2015	Thông qua việc phê duyệt kế hoạch hoạt động năm 2015.
12	0805/2015/KBC/NQ-HĐQT	08/05/2015	Thành lập Ban Thẩm định Đầu tư xây dựng Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc-CTCP.
13	2006/2015/KBC/NQ-HĐQT	20/06/2015	Chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Năng lượng Sài Gòn - Bình Định.
14	1007/2015/KBC/NQ-HĐQT	10/07/2015	Thông qua việc thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn.

15	2207/2015/KBC/NQ-HĐQT	22/07/2015	Vay vốn Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng.
16	1509/2015/KBC/NQ-HĐQT	15/09/2015	Phê duyệt đầu tư xây dựng và phát triển kinh doanh 100 ha hạ tầng KCN Nam Sơn – Hạp Lĩnh, tỉnh Bắc Ninh.
17	1709/2015/KBC/NQ-HĐQT	17/09/2015	Thông qua việc vay vốn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quế Võ để đầu tư dự án xây dựng và phát triển kinh doanh 100 ha hạ tầng Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh, tỉnh Bắc Ninh.
18	0812/2015/KBC/NQ-HĐQT	08/12/2015	Chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Năng lượng Sài Gòn - Bình Định.

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:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/ quan hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
I. Người có liên quan của cổ đông nội bộ là thành viên Ban Tổng Giám đốc					
1. Người có liên quan đến bà Nguyễn Mỹ Ngọc					
1.1	Nguyễn Đắc Hy	Bố	02/02/2015		Bà Nguyễn Mỹ Ngọc được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc
1.2	Trần Thị Minh Phú	Mẹ			
1.3	Nguyễn Mỹ Hằng	Em gái			
1.4	Nguyễn Thị Mỹ Hoàng	Em gái			
1.5	Nguyễn Khải Văn	Con			

15/02/2015
BẮC NINH

IV. Giao dịch của cổ đông nội bộ/ người có liên quan/ cổ đông lớn:

STT	Người thực hiện giao dịch	Cổ đông nội bộ/ Người có liên quan/ Cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
			Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	
1	Đặng Thành Tâm	Cổ đông nội bộ	60.250.000	12,83 %	67.250.000	14,32%	Mua vào
2	Đặng Thị Hoàng Phượng	Người có liên quan	2.900.000	0,74%	0	0	Bán
3	Deutch Bank AG, London Branch và Beira Limited	Nhóm Cổ đông lớn	22.947.720	4.88%	27.890.750	5.94%	Mua
4	PYN Elite Fund (Non-Ucits)	Cổ đông lớn	13.914.430	2,96 %	33.248.410	7,08 %	Mua và chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi
5	CTCP Tư vấn Đầu tư Kinh Bắc	Cổ đông lớn	71.368.500	15,19%	58.097.690	12,37%	Bán
6	Vietnam Enterprise Investment Limited, Grinling International Limited , Wareham Group, The CHSE...	Nhóm Cổ đông lớn	26.769.530	6.86%	37.751.393	8,04	Mua và chuyển đổi trái phiếu

V. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không có

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ


ĐẶNG THÀNH TÂM





DANH SÁCH NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT
(Báo cáo để công bố)

Stt	Tên cá nhân/Tổ chức	Chức vụ/quan hệ	Số lượng cp nắm giữ
I. NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ LÀ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1.	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	67,250,000
1.1	Đặng Văn Đước	Cha	-
1.2	Hoàng Thị Kim Tuyền	Mẹ	-
1.3	Nguyễn Thị Kim Thanh	Vợ	4.252.770
1.4	Đặng Nguyễn Quỳnh Anh	Con	10.000.000
1.5	Đặng Nguyễn Nam Anh	Con	-
1.6	Đặng Nguyễn Duy Anh	Con	-
1.7	Đặng Nguyễn Bảo Anh	Con	-
1.8	Đặng Thị Hoàng Yến	Chị gái	-
1.9	Đặng Quang Hạnh	Anh trai	-
1.10	Đặng Thị Hoàng Phượng	Em gái	-
2.	Huỳnh Phát	Thành viên HĐQT độc lập	
2.1	Huỳnh Gi	Cha	-
2.2	Lý Con Núi	Mẹ	-
3	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT	299.478



Stt	Tên cá nhân/Tổ chức	Chức vụ/quan hệ	Số lượng cp nắm giữ
3.1	Hoàng Thị Yến	Me	-
3.2	Nguyễn Đức Hùng	Chồng	-
3.3	Nguyễn Đức Duy	Con	-
3.4	Nguyễn Châu Dung	Con	-
3.5	Nguyễn Thị Thanh Thủy	Em gái	-
3.6	Nguyễn Quang Minh	Em trai	7.170
3.7	Nguyễn Hoàng Mạnh	Em trai	-
3.8	Nguyễn Hoàng Hải	Em trai	-
4.	Ngô Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT	242.007
4.1	Dương Vũ Cẩm Thúy	Vợ	-
4.2	Ngô Dương Song Phúc	Con	-
4.3	Ngô Dương Nguyên Phúc	Con	-
4.4	Ngô Thị Mai	Em gái	-
5	Phạm Phúc Hiếu	Thành viên HĐQT	22.817
5.1	Phạm Hữu Hoàng	Bố	-
5.2	Tô Thị Lan	Mẹ	-
5.3	Trần Thị Diễm Thúy	Vợ	-
5.4	Phạm Thị Liên Hương	Chị gái	-
5.5	Phạm Thị Kiều Dung	Em gái	-
5.6	Phạm Hoàng Minh	Con	-
5.7	Phạm Phương Thảo	Con	-
5.8	Phạm Bảo Ngọc	Con	-
II. NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CỔ ĐÔNG LÀ THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC			

Stt	Tên cá nhân/Tổ chức	Chức vụ/quan hệ	Số lượng cp nắm giữ
1	Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc	Những người có liên quan như mục I.3 ở trên
2	Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	11.500
2.1	Phan Khánh	Bố	-
2.2	Phạm Thị Hường	Mẹ	-
2.3	Phan Hồng Anh	Vợ	4.700
2.4	Phan Thu Anh	Con gái	-
2.5	Phan Anh Minh	Con trai	-
2.6	Phan Thị Thu Hương	Em gái	-
2.7	Phan Thị Thu Hà	Em gái	-
1	Nguyễn Mỹ Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	0
1.1	Nguyễn Đắc Hy	Bố	-
1.2	Trần Thị Minh Phú	Mẹ	-
1.3	Nguyễn Mỹ Hằng	Em gái	30.000
1.4	Nguyễn Thị Mỹ Hoàng	Em gái	-
1.5	Nguyễn Khải Văn	Con	-
3	Phạm Phúc Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Những người có liên quan như mục I.5 ở trên
III. NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ LÀ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT			
1	Nguyễn Chung Thủy	Trưởng BKS	47.500
1.1	Nguyễn Trung Hiếu	Cha	-
1.2	Nguyễn Thị Hải	Mẹ	-

Stt	Tên cá nhân/Tổ chức	Chức vụ/quan hệ	Số lượng cp năm giữ
1.3	Vũ Huy Trang	Chồng	-
1.4	Vũ Diệp Anh	Con	-
1.5	Vũ Huy Hoàng	Con	-
1.6	Nguyễn Thị Chung	Em gái	-
1.7	Nguyễn Trung Dũng	Em trai	-
2	Phan Anh Tuấn	Thành viên BKS	-
2.1	Phan Đăng Tráng	Bố	-
2.2	Phan Thị Mai Chung	Mẹ	-
2.3	Nguyễn Thị Ngọc Thủy	Vợ	-
2.4	Phan Mai Quỳnh Trang	Em gái	-
2.5	Phan Ngọc Minh	Con	-
2.6	Phan Bảo Uyên	Con	-
3	Lê Thị Thu Hằng	Thành viên BKS	-
3.1	Trần Thị Lan	Mẹ	-
3.2	Hà Văn Sơn	Chồng	-
3.3	Hà Đăng Hiệp	Con	-
3.4	Hà Khánh Duy	Con	-
3.5	Lê Thị Thu Hà	Chị gái	-
3.6	Lê Hòa Bình	Em trai	-
IV. NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG ĐÔNG NỘI BỘ LÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG			
1.	Phạm Phúc Hiếu	Kế toán trưởng	Những người có liên quan như mục I.5
V. NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG ĐÔNG NỘI BỘ LÀ NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT			
1.	Phạm Phúc Hiếu	Người được UQCBTT	Những người có liên quan như mục I.5

Stt	Tên cá nhân/Tổ chức	Chức vụ/quan hệ	Số lượng cp nắm giữ
VI. NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN KHÁC THEO KHOẢN 34 ĐIỀU 6 LUẬT CHỨNG KHOÁN			
1.	Đặng Thành Tâm	Chủ tịch HĐQT	67.250.000
1.1	Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	Chủ tịch HĐQT	-
1.2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng	Chủ tịch HĐQT	-
2.	Huỳnh Phát	Thành viên HĐQT độc lập	
2.1	Công ty cổ phần Đầu tư KCN Lê Minh Xuân 2	Giám đốc Tài chính/Kế toán trưởng	-
2.2	Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Tây Ninh	Kế toán trưởng	-
3.	Ngô Mạnh Hùng	Thành viên HĐQT	242.007
3.1	Công ty Cổ phần Đầu tư VINATEX - Tân Tạo	Tổng Giám Đốc	-
3.2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	Thành viên HĐQT	-
3.3	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Tổng Giám đốc	-
3.4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Sài Gòn - Lâm Đồng	Tổng Giám Đốc	-
3.5	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội	Thành viên HĐQT	-
3.6	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	Thành viên HĐQT	-
3.7	Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	Thành viên HĐQT	-
3.8	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Thành viên HĐQT	-
4.	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc	299.478
4.1	Công ty CP KCN Sài Gòn – Bắc Giang	Chủ tịch HĐQT	-

Stt	Tên cá nhân/Tổ chức	Chức vụ/quan hệ	Số lượng cp nắm giữ
4.2	Công ty CP KCN Sài Gòn – Hải Phòng	Thành viên HĐQT	-
5.	Phạm Phúc Hiếu	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc/Kế toán trưởng	22.817
5.1	Chi nhánh CTCP Công nghệ Viễn Thông Sài Gòn tại Bắc Ninh.	Kế toán trưởng	-
6	Nguyễn Chung Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát	47.500
6.1	Công ty CP KCN Sài Gòn – Hải Phòng	Kế toán trưởng	-
6.2	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát	Quyền Kế toán trưởng	-
7	Phan Anh Tuấn	Thành viên Ban Kiểm soát	-
7.1	CTCP Chứng khoán Navibank	Chủ tịch HĐQT	-

Bắc Ninh, ngày 21 tháng 01 năm 2016

TCT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đặng Thành Tâm