

## **Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn

thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo

Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021



# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Báo cáo tình hình sử dụng vốn	5 - 6
Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn	7 - 9

ATC  
Ô  
T  
ANT  
(V  
4M

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 2103000012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002 và các điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 17 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12 tháng 10 năm 2021.

Các hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu dân cư - đô thị, đầu tư tài chính và các hoạt động khác được đăng ký theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam và chi nhánh Hồ Chí Minh tại số 20 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 153/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2009.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Huỳnh Phát	Thành viên
Ông Phạm Phúc Hiếu	Thành viên
Ông Nguyễn Vĩnh Thọ	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Bích Ngọc	Trưởng ban
Bà Thế Thị Minh Hồng	Thành viên
Ông Trần Tiến Thành	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc
Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Phúc Hiếu	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Bà Nguyễn Mỹ Ngọc	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đặng Thành Tâm, Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Bà Nguyễn Thị Thu Hương, Tổng Giám đốc đã được giao và ủy quyền ký các báo cáo kèm theo theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 3 năm 2021.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) là công ty kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021.

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021.

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Tổng Giám đốc cam kết chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021.

Các báo cáo này được lập phù hợp với Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán; Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp; và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan.

## CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo này đã được lập trung thực và hợp lý phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh 2 – Cơ sở lập báo cáo, các yêu cầu công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hương  
Tổng Giám đốc

Bắc Ninh, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 11 năm 2021

# Báo cáo kiểm toán độc lập

về Báo cáo tình hình sử dụng vốn  
thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo  
Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của  
Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP  
ngày 22 tháng 3 năm 2021

Số 21-11-100-1

Kính gửi: Hội đồng Quản trị  
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 22 tháng 3 năm 2021 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (“Công ty”) và bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo (sau đây gọi chung là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”), được lập ngày 10 tháng 11 năm 2021 như được trình bày từ trang 5 đến trang 9. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này đã được Ban Tổng Giám đốc lập theo các cơ sở được trình bày tại Thuyết minh số 2 và các quy định pháp lý liên quan.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty phù hợp với các cơ sở được trình bày tại Thuyết minh số 2 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

## Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tiến độ thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách ghi nhận được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán được thực hiện bởi Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng mà chúng tôi thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021 kèm theo đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như trình bày tại Thuyết minh số 2 của Báo cáo tình hình sử dụng vốn và các quy định pháp lý liên quan.

## Hạn chế sử dụng báo cáo

Như trình bày tại Thuyết minh số 2, Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo, bao gồm cả ý kiến kiểm toán, được lập để giúp Công ty đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước và tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

**CÔNG TY TNHH GRANT THORNTON (VIỆT NAM)**



**Nguyễn Tuấn Nam**

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán

Số 0808-2018-068-1

Phó Tổng Giám Đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 10 tháng 11 năm 2021

**Nguyễn Địch Dũng**

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán

Số 2484-2019-068-1

Kiểm toán viên

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP NGÀY 22 THÁNG 3 NĂM 2021

Kính gửi: - Cơ quan Quản lý Nhà nước  
- Người sở hữu Trái phiếu

Tên Tổ chức phát hành: Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

Địa chỉ: Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

### I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

- Tên trái phiếu phát hành: KBC2021.AB (mã chứng khoán niêm yết: KBC121020 tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản đảm bảo
- Mệnh giá: 100.000 VNĐ (một trăm nghìn đồng) /trái phiếu.
- Tổng số lượng trái phiếu: Tối đa 15.000.000 trái phiếu
- Khối lượng phát hành: Tối đa 1.500.000.000.000 VNĐ
- Ngày phát hành: 24 tháng 6 năm 2021
- Ngày hoàn thành đợt chào bán: 24 tháng 6 năm 2021

#### Kết quả:

- Tổng số trái phiếu đã phát hành: 15.000.000 trái phiếu
- Tổng số tiền thu được từ việc phát hành: 1.500.000.000.000 VNĐ

### II. BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

#### II.1. Mục đích sử dụng vốn:

Theo mục đích sử dụng vốn đã được công bố tại Bản cáo bạch ngày 28 tháng 5 năm 2021, số tiền thu được từ phát hành trái phiếu KBC2021.AB sẽ được sử dụng để cho vay các công ty con.

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021

## II. BÁO CÁO PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH (TIẾP THEO)

### II.2 Tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu KBC2021.AB

Tính đến ngày 20 tháng 9 năm 2021, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP đã sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu phù hợp với mục đích phát hành nêu trên.

Chi tiết về việc sử dụng vốn, tiến độ giải ngân của Trái phiếu được nêu trong bảng dưới đây:

Nội dung	Số tiền thu (VNĐ)	Số tiền chi (VNĐ)	Số dư (VNĐ)
Tiền thu từ phát hành trái phiếu	1.500.000.000.000		
Chuyển tiền cho vay theo hợp đồng (*)		1.500.000.000.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	<b>0</b>

(\*)Theo các Nghị quyết số 0903/2021/KBC/NQ-HĐQT; 2603/2021/KBC/NQ-HĐQT và 0607-1/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị, Công ty ký các Hợp đồng cho vay số 04/HĐVV/KBC-SHP/2021 ngày 6 tháng 7 năm 2021; 05/HĐVV/KBC-SHP/2021 ngày 16 tháng 7 năm 2021 và 06/HĐVV/KBC-SHP/2021 ngày 20 tháng 9 năm 2021 với Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng và các Hợp đồng cho vay số 03/HĐVV/KBC-SBG/2021 ngày 2 tháng 7 năm 2021 và 04/HĐVV/KBC-SBG/2021 ngày 8 tháng 7 năm 2021 với Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang, các công ty con trong Tập đoàn, để cho vay với mục đích bổ sung vốn lưu động của các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc.



Lưu Phương Mai  
Người lập

Bắc Ninh, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 11 năm 2021



# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021

### 1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 2103000012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002 và các điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 17 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12 tháng 10 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu dân cư - đô thị, đầu tư tài chính và các hoạt động khác được đăng ký theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp và khu đô thị cho đến thời điểm hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng, do vậy, chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty có thể kéo dài trên 12 tháng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam và chi nhánh Hồ Chí Minh tại số 20 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 153/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2009.

#### Cơ cấu tổ chức

Tại ngày lập báo cáo, Công ty có các công ty con sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
1	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang	92,5	88,06	Khu công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	86,54	86,54	Khu công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
3	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	74,3	72,44	Áp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
4	Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Trảng Cát	100	100	Khu Bãi Triều, phường Trảng Cát, quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH MTV Đầu tư NGD	100	100	Số 100 phố An Trạch, Phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH MTV Kinh doanh Văn phòng và nhà xưởng Kinh Bắc	100	100	Lô B7, khu Công nghiệp Quế Võ, Xã phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Kinh Bắc - Đà Nẵng	100	100	61A Nguyễn Văn Cừ, phường Hòa Hiệp Bắc, Quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Tiên Dương	51	51	Số 100 An Trạch, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
9	Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Tân Phú Trung - Long An (*)	100	72,44	88 Trần Phong Sắc, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An, Việt Nam	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
10	Công ty TNHH MTV Khu Công nghiệp Bắc Giang – Long An (*)	100	88,06	489E Tỉnh lộ 824, Khu phố 5, thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
11	Công ty TNHH Phát triển Cơ sở Hạ tầng Công nghiệp Tân Tập (*)	100	86,54	531E Khu phố 5, thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
12	Công ty Cổ phần Tập đoàn và Đầu tư Phát triển Hưng Yên	70	68,65	Số 537, đường Nguyễn Văn Linh, phường Lê Lợi, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
13	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Long An (*)	60	56,77	Lô 6A, đường số 3, khu công nghiệp Tân Đức, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, Việt Nam	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
14	Công ty Cổ phần Công viên Tâm Linh Bảo Lạc (*)	65	56,25	Thôn Ngô Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ
15	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Vũng Tàu	74,52	74,52	LK 28 đường Hàng Điều, phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Xây dựng và kinh doanh bất động sản

(\*) Các công ty này được Công ty nắm giữ gián tiếp thông qua các công ty con khác.

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP NGÀY 22 THÁNG 3 NĂM 2021

### 2.1 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập và chỉ sử dụng để báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021.

Các báo cáo này được lập phù hợp với Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán; Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp; và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và các quy định pháp lý khác có liên quan.

### 2.2 Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn Trái phiếu thu được từ việc phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021 được lập trên các chứng từ pháp lý, các số liệu về sổ sách, báo cáo tài chính, tuân thủ luật kế toán doanh nghiệp Việt nam hiện hành, các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như các quy định pháp lý có liên quan. Trong đó:

# Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số Nghị quyết số 2203/2021/KBC/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP ngày 22 tháng 3 năm 2021

- Số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được hạch toán ghi nhận vào nguồn vốn của Công ty theo số tiền thu thực tế; và
- Số tiền chi từ nguồn vốn huy động thu được từ đợt phát hành trái phiếu nêu trên được ghi nhận theo số tiền giải ngân thực tế cho các hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh theo nội dung của Bản cáo bạch phát hành trái phiếu.


### 2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”).

### 3. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
  
Nguyễn Thị Thu Hương  
Tổng Giám đốc

  
\_\_\_\_\_  
Lưu Phương Mai  
Người lập

Bắc Ninh, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 11 năm 2021

147  
CÔNG  
TN  
GRANT T  
(VIỆT  
THÀNH P

