

Mẫu 3.3. Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu

(Ban hành theo thông tư 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính)

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP

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

Số: 0503./2024/KBC-CV

Bắc Ninh, ngày 05 tháng 03 năm 2024

V/v: CBTT định kỳ năm 2023 về tình hình
sử dụng nguồn vốn từ phát hành các trái
phiếu riêng lẻ

BÁO CÁO ĐỊNH KỲ NĂM 2023 TÌNH HÌNH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN TỪ PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

KÍNH GỬI: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ quy định tại Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP gửi nội dung công bố thông tin báo cáo định kỳ năm 2023 về việc sử dụng nguồn vốn từ phát hành các trái phiếu riêng lẻ như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô B7, KCN Quế Võ, Phường Phương Liễu, Thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
- Số điện thoại: 0222.3634034 Số fax giao dịch: 0222.3634035
- Địa chỉ thư điện tử:
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Cụ thể: Kinh doanh khu dân cư - đô thị, khu tái định cư, khu nhà ở công nhân, cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp. 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 và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi.

2. THÔNG TIN CHUNG VỀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CỦA CÁC TRÁI PHIẾU

S T T	TÊN TRÁI PHIẾU	ĐẦU TƯ DỰ ÁN VÀ CƠ CẤU NGUỒN VỐN				TĂNG QUY MÔ VỐN HOẠT ĐỘNG	
		Kế hoạch giải ngân tối đa (*)		Thực hiện giải ngân		Kế hoạch giải ngân tối đa (VNĐ)	Thực hiện giải ngân (VNĐ)
		Số tiền dự kiến (VNĐ)	Thời gian dự kiến	Số tiền giải ngân (VNĐ)	Thời gian thực hiện		
1	KBCH2123001					400.000.000.000	400.000.000.000
2	KBCH2123002	1.000.000.000.000	Từ 03/06/2021 đến 03/06/2023	785.131.438.872	Từ 07/06/2021 đến 17/09/2021	0 (**)	214.868.561.128
3	KBCH2124003	1.000.000.000.000	Từ 11/11/2021 đến 11/11/2024	1.000.000.000.000	Từ 09/12/2021 đến 27/04/2022		
	Tổng cộng	2.000.000.000.000		1.785.131.438.872		400.000.000.000	614.868.561.128

Ghi chú:

- Phương án phát hành không quy định ngày dự kiến giải ngân. Vì vậy, Trái phiếu được giải ngân từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn.
- (*) Kế hoạch giải ngân tối đa bằng giá trị phát hành của trái phiếu. Đối với các Trái phiếu được sử dụng nhiều mục đích, phương án phát hành không quy định giá trị giải ngân cho từng mục đích. Vì vậy, việc phân bổ kế hoạch giải ngân cho mục đích sử dụng vốn chỉ mang tính tương đối, ưu tiên trình bày kế hoạch giải ngân tối đa cho 1 trong số các mục đích.
- (**) Quy định bằng kế hoạch giải ngân bằng (0), do Trái phiếu đã dồn kế hoạch giải ngân tối đa cho mục đích khác, nhưng không có nghĩa là trái phiếu không được phân bổ giá trị giải ngân thực tế với mục đích có kế hoạch giải ngân bằng (0).

3. THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN CỦA CÁC TRÁI PHIẾU:

TRÁI PHIẾU KBCH2123001

• Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại nghị quyết Hội đồng Quản trị số 0802/2021/KBC/NQ-HĐQT ngày 08/02/2021:

- Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá): 400.000.000.000 VNĐ (Bốn trăm tỷ đồng).
- Mục đích sử dụng vốn: Số tiền thu được từ phát hành trái phiếu KBCH2123001 sẽ được sử dụng cho các công ty con vay để phục vụ mục đích tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc giải phóng mặt bằng, hoàn thiện cơ sở hạ tầng tại các dự án mà công ty con đang triển khai, cụ thể:
 - o Cho công ty Công ty CP KCN Sài Gòn – Hải Phòng vay: 200.000.000.000 VNĐ
 - o Cho công ty Công ty CP KCN Sài Gòn – Bắc Giang vay: 200.000.000.000 VNĐ

Việc sử dụng số tiền thu được cụ thể sẽ do Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc của Tổ chức phát hành quyết định.

- **Tình hình sử dụng vốn và tiến độ giải ngân:** Cho mục đích sử dụng vốn để tăng quy mô vốn hoạt động của Tập đoàn:

30/06/2021
NG
PH
K
/

	Mục đích sử dụng	Kế hoạch	Đã sử dụng
Đối với các doanh nghiệp khác			
	- Chuyển tiền cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng vay theo Nghị quyết số 0903/2021/KBC/NQ-HĐQT ngày 09/03/2021, Quyết định của Tổng Giám đốc số 0903-1/2021/KBC/QĐ-TGĐ ngày 09/03/2021 và Hợp đồng cho vay số 02/HĐVV/KBC-SHP/2021 ngày 09/03/2021 để bổ sung vốn lưu động, tăng quy mô vốn hoạt động.	200.000.000.000	200.000.000.000
	- Chuyển tiền cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang vay theo Nghị quyết số 2603/2021/KBC/NQ-HĐQT ngày 26/03/2021, Quyết định của Tổng Giám đốc số 2603-1/2021/KBC/QĐ-TGĐ ngày 26/03/2021 và Hợp đồng cho vay số 02/HĐVV/KBC-SBG/2021 ngày 26/03/2021 để bổ sung vốn lưu động, tăng quy mô vốn hoạt động.	200.000.000.000	200.000.000.000
	Tổng	400.000.000.000	400.000.000.000

Ghi chú:

- *Dư nợ hiện tại của trái phiếu KBCH2123001 bằng 0 VNĐ do đã đáo hạn ngày 22/02/2023. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán sử dụng vốn trái phiếu kỳ cuối cùng ngay sau khi hết dư nợ, đồng thời đã thực hiện CBTT đầy đủ báo cáo kiểm toán sử dụng vốn kỳ cuối cùng tại Báo cáo định kỳ 06 tháng đầu năm 2023.*

TRÁI PHIẾU KBCH2123002

• **Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành**

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại nghị quyết hội đồng quản trị số 1705/2021/KBC/NQ-HĐQT ngày 17/05/2021:

- Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá): 1.000.000.000.000 VNĐ (*Một nghìn tỷ đồng*).
- Mục đích sử dụng vốn:
 - o Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư;
 - o Tăng quy mô vốn hoạt động;
 - o Cơ cấu lại nguồn vốn của chính doanh nghiệp;

Cụ thể: Tổ Chức Phát Hành dùng tiền thu được để phục vụ hoạt động kinh doanh và/hoặc đầu tư dự án của các công ty con (thuộc sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp bởi Tổ Chức Phát Hành) và/hoặc công ty liên kết; cơ cấu lại nguồn vốn của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm nhưng không giới hạn các khoản nợ vay đến hạn trong năm 2021.

• **Tình hình sử dụng vốn và tiến độ giải ngân:** Việc sử dụng vốn chi tiết căn cứ theo

Quyết định của Tổng giám đốc số 0506/2021/KBC/QĐ-TGĐ ngày 05 tháng 06 năm 2021:

- o Đối với mục đích sử dụng vốn để đầu tư chương trình, dự án và cơ cấu lại nguồn vốn:

339
CỘNG
HỘ TRƯ
TỔ T
NH
-CTC
H B

ST T	Mục đích sử dụng	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Đã sử dụng
Cơ cấu lại nguồn vốn					
1	Trả gốc, lãi trái phiếu KBCbond01-2017	Trong năm 2021	Không quy định chi tiết	20/07/2021	182.724.000.000
2	Trả gốc, lãi trái phiếu KBC2019-06			07/06/2021	182.600.000.000
3	Trả gốc, lãi trái phiếu KBC2019-05			28/06/2021	209.600.000.000
4	Trả lãi trái phiếu KBC2020.VB			22/06/2021	10.770.410.959
5	Trả lãi trái phiếu KBC2020.DC			26/07/2021	21.625.339.297
6	Trả lãi trái phiếu KBCH2123001			23/08/2021	20.182.528.969
7	Trả lãi trái phiếu KBCH2022003			26/08/2021	9.894.068.082
8	Trả nợ gốc, lãi vay Vietinbank – Chi nhánh Khu công nghiệp Quê Võ			11/08/2021	47.735.091.565
9	Trả nợ vay Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Nhơn Hội			11/08/2021	100.000.000.000
	Tổng				785.131.438.872

- Đối với mục đích sử dụng vốn để tăng quy mô vốn hoạt động:

	Mục đích sử dụng	Kế hoạch	Đã sử dụng
Đối với các doanh nghiệp khác			
1	Nộp thuế TNDN, thuế TNCN, tiền sử dụng đất	Không quy định chi tiết	65.989.096.395
2	Đền bù giải phóng mặt bằng		54.474.751.628
3	Thanh toán chi phí thi công các dự án		73.202.746.308
4	Thanh toán mua nước sạch, hóa chất nhà máy xử lý nước thải		9.356.852.257
5	Thanh toán các chi phí hoạt động khác		6.245.114.540
6	Góp vốn vào công ty TNHH MTV Kinh Bắc - Đà Nẵng		5.600.000.000
	Tổng		214.868.561.128

Ghi chú:

- Dư nợ hiện tại của trái phiếu KBCH2123002 bằng 0 VND do đã mua lại trước hạn vào ngày 05/04/2023. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán sử dụng vốn trái phiếu kỳ cuối cùng ngay sau khi hết dư nợ, đồng thời đã thực hiện CBTT đầy đủ báo cáo kiểm toán sử dụng vốn kỳ cuối cùng tại Báo cáo định kỳ 06 tháng đầu năm 2023.

TRÁI PHIẾU KBCH2124003

• **Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành**

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại nghị quyết hội đồng quản trị số 0211-1/2021/KBC/NQ-HĐQT ngày 02/11/2021:

- Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá): 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng).
- Mục đích sử dụng vốn: Số tiền thu được từ phát hành trái phiếu KBCH2124003 sẽ được sử dụng cho một hoặc một số các mục đích dưới đây:
 - Tăng quy mô vốn hoạt động bao gồm chi phí đền bù hạ tầng khu công nghiệp, thanh toán chi phí xây dựng, cải tạo, sửa chữa khu công nghiệp và/hoặc
 - Đầu tư vào chương trình dự án: hợp tác kinh doanh với các Công ty con/Công ty liên kết để thực hiện các dự án bất động sản khu công nghiệp bao gồm

1/3
 2/3
 3/3
 4/3
 5/3
 6/3
 7/3
 8/3
 9/3
 10/3
 11/3
 12/3
 13/3
 14/3
 15/3
 16/3
 17/3
 18/3
 19/3
 20/3
 21/3
 22/3
 23/3
 24/3
 25/3
 26/3
 27/3
 28/3
 29/3
 30/3
 31/3
 32/3
 33/3
 34/3
 35/3
 36/3
 37/3
 38/3
 39/3
 40/3
 41/3
 42/3
 43/3
 44/3
 45/3
 46/3
 47/3
 48/3
 49/3
 50/3
 51/3
 52/3
 53/3
 54/3
 55/3
 56/3
 57/3
 58/3
 59/3
 60/3
 61/3
 62/3
 63/3
 64/3
 65/3
 66/3
 67/3
 68/3
 69/3
 70/3
 71/3
 72/3
 73/3
 74/3
 75/3
 76/3
 77/3
 78/3
 79/3
 80/3
 81/3
 82/3
 83/3
 84/3
 85/3
 86/3
 87/3
 88/3
 89/3
 90/3
 91/3
 92/3
 93/3
 94/3
 95/3
 96/3
 97/3
 98/3
 99/3
 100/3

nhưng không giới hạn việc đầu tư, thực hiện dự án Tràng Duệ mở rộng tại huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

- **Tình hình sử dụng vốn và tiến độ giải ngân:** Việc sử dụng vốn chi tiết căn cứ theo Quyết định Tổng Giám đốc số 0912-2/2021/KBC/QĐ-TGD ngày 9 tháng 12 năm 2021:
 - Cho mục đích đầu tư vào chương trình dự án của Tập đoàn:

STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân (VNĐ)
1.	Đầu tư vào chương trình dự án: Thông qua hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng, công ty con, theo Nghị quyết số 0912-1/2021/KBC/NQ-HĐQT ngày 9/12/2021 và Quyết định của Tổng Giám đốc số 0912-2/2021/KBC/QĐ-TGD ngày 9/12/2021 để đầu tư xây dựng và kinh doanh tại Dự án KCN Tràng Duệ mở rộng (Tràng Duệ giai đoạn 3) với số vốn góp 1.000 tỷ đồng.	Không quy định chi tiết	Không quy định chi tiết	09/12/2021	225.000.000.000
				04/04/2022	180.000.000.000
				20/04/2022	300.000.000.000
				27/04/2022	295.000.000.000
	Tổng				1.000.000.000.000

Ghi chú:

- *Dư nợ hiện tại của trái phiếu KBCH2124003 bằng 0 VNĐ do đã mua lại trước hạn vào ngày 31/03/2023. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán sử dụng vốn trái phiếu kỳ cuối cùng ngay sau khi hết dư nợ, đồng thời đã thực hiện CBTT đầy đủ báo cáo kiểm toán sử dụng vốn kỳ cuối cùng tại Báo cáo định kỳ 06 tháng đầu năm 2023.*

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của thông tin công bố nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu: P.HCNS, Kế toán.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



PHẠM PHÚC HIỆU

