

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP**

\*\*\*\*\*

Số: **253**-A/2021/KBC-CV

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

\*\*\*\*\*

Bắc Ninh, ngày **25** tháng **3** năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU  
THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ**

**DOANH NGHIỆP: TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc  
Ninh cấp lần đầu ngày 27/03/2002 sửa đổi lần thứ 16 ngày 25/06/2019)*

**THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ**

**I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

**1. Thông tin về doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp: Tổng Công Ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (“**KBC**” hay “**Tổ Chức Phát Hành**”).
- Địa chỉ trụ sở: Lô B7, Khu Công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh
- Điện thoại: 0222 3634034
- Fax: 0222 3634035
- Email:
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: 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. Mã trái phiếu: KBCH2123001**

**3. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu**

- Khối lượng trái phiếu phát hành: 4.000.000 (Bốn triệu Trái phiếu)
- Mệnh giá: 100.000 đồng/Trái phiếu (Một trăm nghìn đồng/Trái phiếu)
- Tổng giá trị Trái phiếu phát hành: 400.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tỷ đồng)



- Kỳ hạn: 24 (hai mươi tư) tháng.
- Loại hình Trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền có tài sản bảo đảm bằng tài sản
- Hình thức Trái phiếu: Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu
- Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi:
  - + Lãi suất: cố định 10,5%/năm
  - + Kỳ trả lãi: 06 (sáu) tháng.

**4. Ngày phát hành và ngày đáo hạn:**

- Ngày phát hành: 22/02/2021
- Ngày đáo hạn: 22/02/2023

**5. Mục đích phát hành:**

Sau khi nhận được và trừ đi các khoản phí và chi phí phát hành liên quan, số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu dự kiến được sử dụng cho việc 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:

STT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Cho vay Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn – Hải Phòng	200	Trong quý I/2021
2	Cho vay Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn – Bắc Giang	200	Trong quý I/2021
Tổng		400	

**6. Phương thức phát hành**

Phát hành thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.

**7. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu**

- (a) Tổ chức phát hành sẽ sử dụng (i) dòng tiền từ hoạt động kinh doanh, (ii) dòng tiền từ hoạt động tài chính, và (iii) các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Tổ chức phát

- hành để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái phiếu khi đến hạn thanh toán cho các Nghĩa vụ khác của Tổ chức phát hành đối với và liên quan đến Trái phiếu;
- (b) Việc thanh toán gốc và lãi sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu Trái phiếu;
  - (c) Gốc sẽ được thanh toán một lần khi đáo hạn;
  - (d) Lãi sẽ được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần; và
  - (e) Nếu Tổ chức phát hành phải mua lại Trái phiếu trước hạn, Tổ chức phát hành sẽ mua lại với giá bằng gốc cộng lãi Trái phiếu đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán (cùng tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa thanh toán trên Trái phiếu).

#### **8. Quyền của Nhà đầu tư sở hữu trái phiếu**

Người sở hữu Trái Phiếu có các quyền sau:

- (a) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc, theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (b) Được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc thi hành một số quyền của mình theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (c) Được đại diện bởi Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm trong các vấn đề liên quan đến bảo đảm cho Trái Phiếu, kể cả nắm giữ và xử lý tài sản bảo đảm khi Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Bảo Đảm;
- (d) Được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý Trái Phiếu;
- (e) Được tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý Trái Phiếu;
- (f) Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành theo quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu; và
- (g) Các quyền khác theo quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu.

#### **9. Cam kết về đảm bảo**



- Hình thức đảm bảo: Tất cả nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn nợ gốc và lãi Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các bên khác phù hợp với quy định của pháp luật.

- Tài sản đảm bảo:

Tài sản bảo đảm ban đầu	Giá trị	Đại lý quản lý tài sản bảo đảm
700.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng	490.900.200.000 đồng	Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình
600.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Khu công Nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang	258.929.400.000 đồng	Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình
<b>Tổng</b>	<b>749.829.600.000 đồng</b>	

Tài sản bảo đảm ban đầu và biện pháp bảo đảm cụ thể được quy định trong các Hợp Đồng Bảo Đảm

## 10. Mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra các Sự Kiện Vi Phạm và các tình huống khác như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu.

## II. NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

### 1. Danh sách nhà đầu tư mua trái phiếu

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Giá trị nắm giữ (đồng)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b>		
1	Nhà đầu tư tổ chức	162.800.000.000	40,7%
2	Nhà đầu tư cá nhân	237.200.000.000	59,30%
	<b>Tổng</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>100%</b>

### 2. Cơ cấu nhà đầu tư mua trái phiếu:

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Số lượng nhà đầu tư	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b>		
1	Nhà đầu tư tổ chức		
	a) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng)		
	b) Công ty chứng khoán		
	c) Quỹ đầu tư chứng khoán		
	d) Công ty bảo hiểm	1	25%
	e) Các tổ chức khác	1	15,7%
2	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp	21	59,3%
	<i>Tổng nhà đầu tư trong nước</i>	23	100%
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài</b>		
1	Nhà đầu tư tổ chức		
	a) Tổ chức tín dụng		
	b) Công ty chứng khoán		
	c) Quỹ đầu tư chứng khoán		
	d) Công ty bảo hiểm		
	e) Các tổ chức khác		
2	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp		
	<i>Tổng nhà đầu tư nước ngoài</i>		
	<b>Tổng</b>	23	100%

### III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

**Tổ chức Tư vấn** : **Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình**  
**Địa chỉ** : Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, Số 36 Phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.  
**Điện thoại** : (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628

**Đại lý Lưu ký** : **Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình**  
**Địa chỉ** : Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, Số 36 Phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.  
**Điện thoại** : (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628

**Đại lý Quản lý Tài sản bảo đảm** : **Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình**  
**Địa chỉ** : Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, Số 36 Phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.  
**Điện thoại** : (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628

**Đại Diện người sở hữu Trái phiếu** : **Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình**  
**Địa chỉ** : Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, Số 36 Phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.  
**Điện thoại** : (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628

**Đại lý Thanh toán** : **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương**  
**Địa chỉ** : Số 32, ngõ 298, phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
**Điện thoại** : (84-24) 3827 2725 Fax: (84-24) 3562 4628

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

Công Ty trân trọng thông báo./.

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- Lưu VP

**TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN**

**ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*(Handwritten signature in blue ink)*

**NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG**