



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 0109/2021/KBC-BC

Bắc Ninh, ngày 01 tháng 09 năm 2021

**Kính gửi:** - Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU 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 tháng 03 năm 2002 sửa đổi lần thứ 16 ngày 25 tháng 06 năm 2019)*

**THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ**

**I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

1. Tên doanh nghiệp: Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (“KBC” hay “**Tổ Chức Phát Hành**”)

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô B7, Khu Công Nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.
- Số điện thoại: 0222 3634034 Fax: 0222 3634035
- 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 sửa 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: KBCH2123002

3. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:

- Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 10.000.000 (Mười triệu trái phiếu)
- Khối lượng trái phiếu phát hành (theo mệnh giá): 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng)

- Kỳ hạn: 24 tháng kể từ ngày phát hành (Hai mươi tư tháng)
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm và không phải nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi: cố định 10,5%/năm và trả lãi 06 tháng/lần
- Lãi suất phát hành thực tế: 10,5%/năm

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

- Ngày phát hành: 03/06/2021
- Ngày đáo hạn: 03/06/2023

#### 5. Mục đích phát hành:

Trái Phiếu (“**Trái Phiếu**”) được phát hành dự kiến nhằm thực hiện một hoặc một số các mục đích dưới đây:

- (i) Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư;
- (ii) Tăng quy mô vốn hoạt động;
- (iii) Cơ cấu lại nguồn vốn của chính doanh nghiệp.

Cụ thể: Tổ Chức Phát Hành dự kiến 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.

#### 6. Phương thức phát hành: Đại Lý Phát Hành.

#### 7. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:

- 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 và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu;
- Việc thanh toán gốc và lãi sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu Trái Phiếu;
- Gốc sẽ được thanh toán một lần khi đáo hạn hoặc vào ngày mua lại trước hạn;

KT  
P. T. KT

- Lãi sẽ được thanh toán định kỳ sáu (06) tháng; mười hai (12) tháng, từ Ngày Phát Hành và bất kỳ ngày tròn năm nào của các ngày như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn Trái Phiếu; và
- 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 người sở hữu Trái phiếu:

- 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 Kiện Trái Phiếu;
- Được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc thi hành một số quyền của mình theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- 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 Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Bảo Đảm;
- Được tự do chuyển nhượng Trái Phiếu, tặng, cho, để lại thừa kế, sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các giao dịch thương mại/dân sự khác phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu và các quy định của pháp luật thông qua Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký
- Được cấp giấy xác nhận sở hữu Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý Trái Phiếu;
- 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 Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký;
- 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
- Các quyền khác theo quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu.

#### 9. Phương thức thực hiện quyền (trong trường hợp phát hành trái phiếu chuyển đổi, phát hành trái phiếu có kèm chứng quyền): Không áp dụng

#### 10. Cam kết về đảm bảo (trong trường hợp phát hành trái phiếu có đảm bảo)

- Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các bên khác phù hợp với quy định của pháp luật.

- Tài sản bảo đảm: Cổ phiếu Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP thuộc sở hữu bên thứ 3.

11. 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 nhau 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>	<b>900,000,000,000</b>	<b>90.00%</b>
<b>1</b>	Nhà đầu tư tổ chức		
	Công ty 01	474,408,400,000	47.44%
	Công ty 02	147,000,000,000	14.70%
	Công ty 03	80,000,000,000	8.00%
	Công ty 04	50,441,700,000	5.04%
<b>2</b>	Nhà đầu tư cá nhân		
	Nhà đầu tư cá nhân 01	20,000,000,000	2.00%
	Nhà đầu tư cá nhân 02	15,000,000,000	1.50%
	Nhà đầu tư cá nhân 03	11,000,000,000	1.10%
	Nhà đầu tư cá nhân 04	11,000,000,000	1.10%
	Nhà đầu tư cá nhân 05	11,000,000,000	1.10%
	Nhà đầu tư cá nhân 06	10,000,000,000	1.00%
	Nhà đầu tư cá nhân 07	10,000,000,000	1.00%
	Nhà đầu tư cá nhân 08	9,883,500,000	0.99%
	Nhà đầu tư cá nhân 09	9,600,000,000	0.96%
	Nhà đầu tư cá nhân 10	5,000,000,000	0.50%

<b>STT</b>	<b>Nhà đầu tư trái phiếu</b>	<b>Giá trị nắm giữ (đồng)</b>	<b>Tỷ trọng (%)</b>
	Nhà đầu tư cá nhân 11	5,000,000,000	0.50%
	Nhà đầu tư cá nhân 12	3,500,000,000	0.35%
	Nhà đầu tư cá nhân 13	3,500,000,000	0.35%
	Nhà đầu tư cá nhân 14	3,200,000,000	0.32%
	Nhà đầu tư cá nhân 15	3,000,000,000	0.30%
	Nhà đầu tư cá nhân 16	2,600,000,000	0.26%
	Nhà đầu tư cá nhân 17	2,200,000,000	0.22%
	Nhà đầu tư cá nhân 18	2,000,000,000	0.20%
	Nhà đầu tư cá nhân 19	1,800,000,000	0.18%
	Nhà đầu tư cá nhân 20	1,800,000,000	0.18%
	Nhà đầu tư cá nhân 21	1,482,500,000	0.15%
	Nhà đầu tư cá nhân 22	1,200,000,000	0.12%
	Nhà đầu tư cá nhân 23	1,000,000,000	0.10%
	Nhà đầu tư cá nhân 24	1,000,000,000	0.10%
	Nhà đầu tư cá nhân 25	983,900,000	0.10%
	Nhà đầu tư cá nhân 26	900,000,000	0.09%
	Nhà đầu tư cá nhân 27	500,000,000	0.05%
<b>II</b>	<b><i>Nhà đầu tư nước ngoài</i></b>	<b><i>100,000,000,000</i></b>	<b><i>10.00%</i></b>
<b>1</b>	Nhà đầu tư tổ chức		
	Công ty số 05	100,000,000,000	10.00%
<b>2</b>	Nhà đầu tư cá nhân		
	<b>Tổng</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>100.00%</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>		
<b>1</b>	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	01	14.70%
	c) Quỹ đầu tư chứng khoán	01	8.00%
	d) Công ty bảo hiểm		
	e) Các tổ chức khác	02	52.49%
<b>2</b>	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp	27	14.81%
	<i>Tổng nhà đầu tư trong nước</i>	<i>31</i>	<i>90%</i>
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài</b>		
<b>1</b>	Nhà đầu tư tổ chức		
	a) Tổ chức tín dụng		
	b) Công ty chứng khoán		
	c) Quỹ đầu tư chứng khoán	01	10.00%
	d) Công ty bảo hiểm		
	e) Các tổ chức khác		
<b>2</b>	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp		
	<i>Tổng nhà đầu tư nước ngoài</i>	<i>01</i>	<i>10.00%</i>
	<b>Tổng</b>	<b>32</b>	<b>100.00%</b>

## III. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

- **Đại Lý Phát Hành, Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu Khí (“PSI”)**

Địa chỉ: Tầng 2 tòa nhà Hà Nội Tourist, số 18 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Chinh, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3934 3888

Fax: (84-24) 3934 3999

- **Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký Và Quản Lý Chuyển Nhượng, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: Công ty Cổ phần Chứng Khoán Dầu Khí (“PSI”)**

Địa chỉ: Tầng 2 tòa nhà Hà Nội Tourist, số 18 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Chinh, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3934 3888

Fax: (84-24) 3934 3999

- **Đại lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm: Công ty Cổ phần Chứng Khoán Dầu Khí (“PSI”)**

Địa chỉ: Tầng 2 tòa nhà Hà Nội Tourist, số 18 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Chinh, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3934 3888

Fax: (84-24) 3934 3999

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



**NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG**

