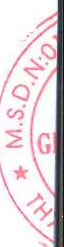




# **Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ**

trong năm 2025 và đã được sử dụng đến ngày 30 tháng  
6 năm 2025

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP



# Nội dung

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ	5
Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ	6 - 10

## Thông tin chung

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 Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 22 số 2300233993 do Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26 tháng 6 năm 2025.

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.

Một số thông tin về Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh gần nhất tính đến ngày 30 tháng 6 như sau:

Mã số doanh nghiệp:	2300233993
Tên doanh nghiệp:	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP
Địa chỉ trụ sở chính:	Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
Ngành nghề kinh doanh:	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp ("KCN"), cho thuê, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan
Vốn điều lệ:	9.417.547.590.000 đồng Việt Nam
Số cổ phần đã đăng ký:	941.754.759 cổ phần
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

### Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Bà Đặng Nguyễn Quỳnh Anh	Thành viên
Ông Huỳnh Phát	Thành viên
Ông Lê Hoàng Lân	Thành viên độc lập

### Ban Kiểm soát

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Bích Ngọc	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Thế Thị Minh Hồng	Thành viên
Ông Trần Tiến Thành	Thành viên

## Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

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

## Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ 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 Ông Đặng Thành Tâm ủy quyền ký báo cáo tình hình tăng vốn cổ phần và thặng dư vốn cổ phần tại ngày 24 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 24 tháng 6 năm 2025 theo Giấy ủy quyền số 0310.2/2024/KBC/UQ ngày 3 tháng 10 năm 2024.

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) là công ty kiểm toán của Công ty.



# Báo cáo kiểm toán độc lập

về báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2025 và đã được sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2025  
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

Số: 25-11-045-2

Kính gửi: Các cổ đông của 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 chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2025 và đã được sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty"), được lập ngày 4 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 10, và các thuyết minh về báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ kèm theo.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty theo cơ sở trình bày và các chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 3 của báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ 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 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ 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 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ 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 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ 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 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ. 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 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ 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 thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình 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 kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty trong năm 2025 và đã được sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với cơ sở trình bày và các chính sách kế toán như được trình bày tại Thuyết minh số 2 của báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

## Giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo đến Thuyết minh số 2 của báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong đó mô tả cơ sở lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này được lập để giúp Công ty tuân thủ các quy định liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác. Báo cáo kiểm toán của chúng tôi chỉ dành riêng cho Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin, nếu có, và nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ này. Do đó, báo cáo này sẽ không được cung cấp cho bên nào khác.

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

**Nguyễn Tuấn Nam**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0808-2023-068-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 4 tháng 8 năm 2025



**Trần Anh Văn**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3109-2025-068-1


Kiểm toán viên

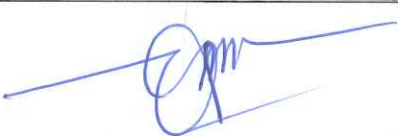


# Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

trong năm 2025 và đã được sử đến ngày 30 tháng 6 năm 2025

Nội dung sử dụng	Thuyết minh	Kế hoạch sử dụng vốn VNĐ	Thực tế sử dụng vốn VNĐ	Chênh lệch VNĐ
Trả nợ gốc vay và lãi vay Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng	3.3	1.462.500.000.000	1.462.500.000.000	-
Trả nợ gốc vay và lãi vay Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang	3.3	2.699.685.000.000	2.699.685.000.000	-
		<b>4.162.185.000.000</b>	<b>4.162.185.000.000</b>	<b>-</b>

  
Lưu Phương Mai  
Người lập

  
Phạm Phúc Hiếu  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Thu Hương  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 4 tháng 8 năm 2025

# Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

trong năm 2025 và đã được sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2025

## 1. Thông tin về doanh nghiệp

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 Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 22 số 2300233993 do Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 26 tháng 6 năm 2025.

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.

Một số thông tin về Công ty theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh gần nhất tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

Mã số doanh nghiệp:	2300233993
Tên doanh nghiệp:	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP
Địa chỉ trụ sở chính:	Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
Ngành nghề kinh doanh:	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp ("KCN"), cho thuê, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà xưởng do Công ty xây dựng trong khu công nghiệp và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan
Vốn điều lệ:	9.417.547.590.000 đồng Việt Nam
Số cổ phần đã đăng ký:	941.754.759 cổ phần
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Đặng Thành Tâm – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

## 2. Cơ sở lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ").

Công ty lập báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này để công bố thông tin, nếu có, và nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty. Do đó, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

Việc sử dụng báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam.



### 3. Thông tin về đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2025 và tình hình sử dụng vốn đến ngày 30 tháng 6 năm 2025

#### 3.1 Hệ thống các văn bản pháp lý

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 19062/2024/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2024;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2024 về việc thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 số 0603/2025/KBC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6 tháng 3 năm 2025;
- Công văn số 649/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 1 tháng 4 năm 2025 về việc hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của KBC;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1806/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 6 năm 2025 về việc thông qua giá chào bán và các nội dung liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 2306/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc thông qua phương án xử lý cổ phiếu còn dư của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ KBC;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 2306.2/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp mua cổ phiếu còn dư trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ KBC;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 2406/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 6 năm 2025 về việc thông qua kết quả đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty và các công việc liên quan đến đợt chào bán;
- Báo cáo của Công ty số 2406.1/2025/KBC-BCKQ ngày 24 tháng 6 năm 2025 về kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ KBC;
- Thông báo thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết số 2406.2/2025/KBC-CBTT ngày 24 tháng 6 năm 2025;
- Công văn số 2784/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 24 tháng 6 năm 2025 về tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của KBC; và
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 2506.8/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 6 năm 2025 thông qua việc sử dụng số tiền thực tế thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

### 3.2 Thông tin về đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2025

Thông tin về đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2025 của Công ty như sau:

Tên cổ phiếu:	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP (mã chứng khoán: KBC )
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Tổng số cổ phiếu chào bán:	250.000.000 cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đã phân phối:	174.150.000 cổ phiếu
Số tiền thực tế thu về:	4.162.185.000.000 VNĐ
Đối tượng chào bán:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước đáp ứng các tiêu chí sau đây: <ul style="list-style-type: none"><li>- Các tổ chức, cá nhân có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh ngay khi đăng ký mua cổ phiếu;</li><li>- Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ Công ty trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh, quản lý điều hành để gia tăng giá trị và mở rộng thị trường. Ưu tiên các đối tác truyền thống, tiềm năng của Công ty.</li><li>- Đáp ứng điều kiện là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định pháp luật tại thời điểm mua cổ phiếu của đợt chào bán riêng lẻ. Việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.</li></ul>
Ngày bắt đầu chào bán:	Ngày 20 tháng 6 năm 2025
Ngày kết thúc đợt chào bán:	Ngày 24 tháng 6 năm 2025
Giá chào bán:	23.900 VNĐ/cổ phiếu
Mục đích:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;</li><li>- Tái cơ cấu các khoản nợ của Công ty;</li><li>- Tăng quy mô hoạt động, đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết;</li><li>- Mua cổ phần, phần vốn góp của các công ty để thực hiện các hoạt động mua bán sáp nhập doanh nghiệp có tiềm năng phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.</li></ul>
Niêm yết bổ sung cổ phiếu:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
Thời gian hạn chế chuyển nhượng:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Thời gian hạn chế chuyển nhượng đối với số cổ phiếu đối với nhà đầu tư mua cổ phiếu trong đợt chào bán riêng lẻ này là 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán (trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và các trường hợp bắt buộc theo quy định của pháp luật).</li><li>- Số cổ phiếu nhà đầu tư không mua hết được HĐQT phân phối cho (các) nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác cũng sẽ bị hạn chế chuyển nhượng là 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.</li></ul>



### 3.3 Tình hình sử dụng vốn đến ngày 30 tháng 6 năm 2025

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1511/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 11 năm 2024 về việc thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, danh sách đối tượng chào bán và cam kết không vi phạm quy định về việc sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng Quản trị đã thông qua mục đích sử dụng vốn cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (VNĐ)
I	<b>Tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty</b>	<b>6.090.000.000.000</b>
1	Trả nợ gốc và lãi vay Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang	4.428.100.000.000
	- Trả gốc	4.078.600.000.000
	- Trả lãi	349.500.000.000
2	Trả nợ gốc và lãi vay Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng	1.462.500.000.000
	- Trả gốc	1.346.150.000.000
	- Trả lãi	116.350.000.000
3	Trả gốc vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	105.200.000.000
4	Trả nợ gốc và lãi vay Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	94.200.000.000
	- Trả gốc	89.500.000.000
	- Trả lãi	4.700.000.000
II	<b>Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty</b>	<b>160.000.000.000</b>
1	Trả lãi vay Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam	105.000.000.000
2	Chi phí lưu động khác (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản tiền lương, thưởng, thù lao, tiền thuê đất, tiền điện nước, các phí chuyển khoản và các khoản phí khác liên quan đến tài khoản phong tỏa, phí tư vấn phát hành và đại lý phát hành của đợt chào bán riêng lẻ này...)	55.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.250.000.000.000</b>

Căn cứ vào tình hình số tiền thực tế thu được Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 2506.8/2025/KBC/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 6 năm 2025, Hội đồng Quản trị quyết định phân bổ toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2025 cho mục đích trả nợ gốc và lãi vay cho Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng và Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang, các công ty con của Công ty phù hợp với Nghị quyết số 1511 phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, chi tiết như sau:

- i) Trả nợ gốc vay và lãi vay Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Hải Phòng theo hợp đồng sau:

Hợp đồng			Trả nợ gốc và lãi vay (VNĐ)			Ngày thanh toán
STT	Số	Ngày	Gốc vay	Lãi vay tính đến ngày 30/9/2024	Tổng	
1	01/2023/HĐV/SHP-KBC	25/10/2023	1.346.150.000.000	116.350.000.000	1.462.500.000.000	25/6/2025
			<b>1.346.150.000.000</b>	<b>116.350.000.000</b>	<b>1.462.500.000.000</b>	



- ii) Trả nợ gốc vay và lãi vay Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang theo các hợp đồng sau:


Hợp đồng			Trả nợ gốc và lãi vay (VNĐ)				Ngày thanh toán
STT	Số	Ngày	Gốc vay	Lãi vay tính đến ngày 30/9/2024	Tổng		
1	12/HĐVV/KBC-SBG/2022	10/10/2022	131.963.636.364	22.847.518.805	154.811.155.169		25/6/2025
2	14/HĐVV/KBC-SBG/2022	13/12/2022	-	24.336.986.301	24.336.986.301		25/6/2025
3	15/HĐVV/KBC-SBG/2022	16/12/2022	-	24.226.027.397	24.226.027.397		25/6/2025
4	01.2023/HĐVV/KBC-SBG/2023	29/03/2023	-	20.801.095.890	20.801.095.890		25/6/2025
5	02.2023/HĐVV/KBC-SBG/2023	19/04/2023	243.500.000.000	102.995.630.137	346.495.630.137		25/6/2025
6	04.2023/HĐVV/KBC-SBG/2023	25/10/2023	2.129.014.105.106	-	2.129.014.105.106		25/6/2025
			<b>2.504.477.741.470</b>	<b>195.207.258.530</b>	<b>2.699.685.000.000</b>		


#### 4. Các sự kiện sau ngày lập báo cáo

Ngày 15 tháng 7 năm 2025, Công ty nhận Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 số 2300233993 do Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp để cập nhật địa chỉ của trụ sở chính của Công ty. Theo đó, địa chỉ mới của trụ sở chính Công ty là Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

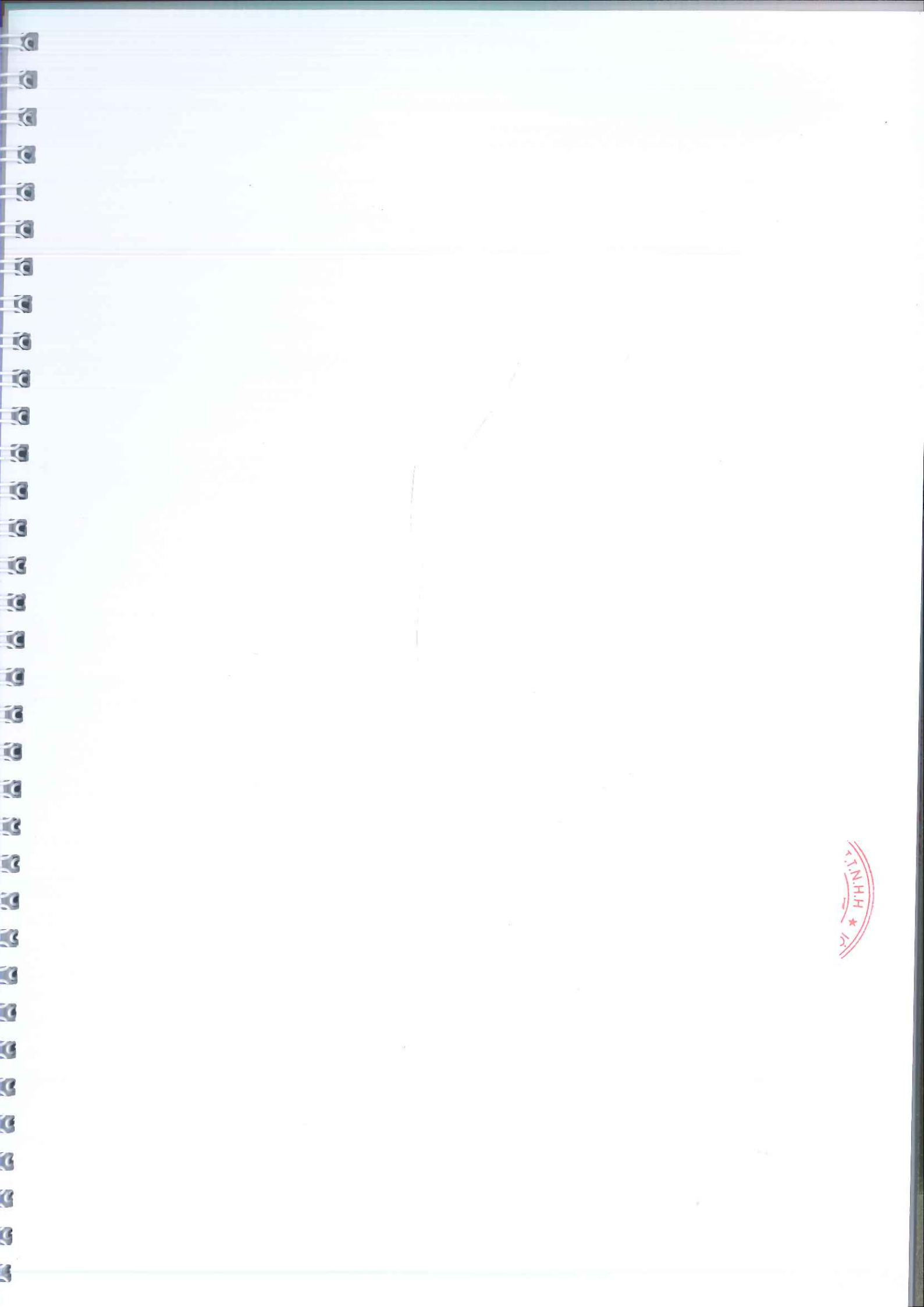
Ngoài sự kiện trên, không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày lập báo cáo yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

  
Lưu Phương Mai  
Người lập

  
Phạm Phúc Hiếu  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Thu Hương  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 4 tháng 8 năm 2025





Grant Thornton

[grantthornton.com.vn](https://grantthornton.com.vn)

© 2025 Grant Thornton (Vietnam) Limited. All rights reserved.

'Grant Thornton' refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires.

Grant Thornton Vietnam is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients.

GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.