

Số: 2903.3/2023/KBC-CV

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;

- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh;

- Quý Cổ đông/ Quý Trái chủ.

1. Tên tổ chức: Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

- Mã chứng khoán: KBC

- Mã Trái phiếu: KBCH2124003

- Địa chỉ: Lô B7, Khu Công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

- Điện thoại liên hệ: 0222 3634034

Fax: 0222 3634035

- Email: [info@kinhbaccity.vn](mailto:info@kinhbaccity.vn)

Website: <http://www.kinhbaccity.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

Căn cứ vào các quy định hiện hành về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBC) xin trân trọng công bố thông tin về việc mua lại trái phiếu trước hạn như sau:

HDQT nhất trí ban hành Nghị quyết số 2903.1/2023/KBC/NQ-HDQT và Thông báo 2903.2/2023/KBC-TB ngày 29/03/2023 về việc mua lại trái phiếu trước hạn và phương án mua lại trái phiếu trước hạn chi tiết đối với Trái phiếu mã KBCH2124003 do Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP phát hành năm 2021. Toàn văn Thông báo & Nghị quyết HDQT đính kèm công văn này.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/03/2023 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn/>

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 các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

Toàn văn tài liệu mục 2

**TM. TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN**

**ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

**Người công bố thông tin**

**Chủ tịch HDQT**



**ĐANG THÀNH TÂM**

Số: 2903.1/2023/KBC/NQ-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua việc mua lại trước hạn Trái phiếu KBCH2124003)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Giấy chứng nhận ĐKDN số: 2300233993 đăng ký lần đầu ngày 27/3/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 05/07/2022 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Tổng Công ty phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 2903.1/2023/KBC/BB-HĐQT ngày 29/03/2023 thông qua việc mua lại trước hạn Trái phiếu KBCH2124003.



## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Hội đồng quản trị Công ty thống nhất thông qua phương án mua lại trái phiếu trước hạn cụ thể như sau:

- Mã trái phiếu: KBCH2124003
- Phương thức tổ chức mua lại: Gửi thông báo mua lại tới Người Sở Hữu Trái Phiếu
- ✓ Mệnh giá: 100.000 đồng/Trái phiếu
- ✓ Giá trị phát hành theo mệnh giá: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)
- ✓ Giá trị Trái phiếu hiện đang lưu hành theo mệnh giá: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)
- ✓ Thời hạn của Trái phiếu: 36 tháng
- ✓ Ngày phát hành: 11/11/2021
- ✓ Ngày đáo hạn: 11/11/2024
- ✓ Ngày mua lại: 31/03/2023
- ✓ Ngày thanh toán mua lại: 31/03/2023
- ✓ Lãi suất mua lại: 11.4%/năm (Căn cứ theo Thông báo lãi suất Trái phiếu KBCH2124003 đối với kỳ tính lãi thứ 3 của Đại lý thanh toán)

- ✓ Số ngày tính lãi thực tế: Từ ngày 11/11/2022 (và gồm cả ngày 11/11/2022) đến ngày 31/03/2023 (nhưng không bao gồm cả ngày 31/03/2023)
- Khối lượng trái phiếu dự kiến mua lại theo mệnh giá: 10.000.000 trái phiếu (tương đương giá trị theo mệnh giá là: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng))
- Điều kiện, điều khoản của Trái phiếu được mua lại trước hạn được sửa đổi thay thế theo Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu ngày 29/3/2023.

Sau 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu của đợt phát hành vào các Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành và bằng bất kỳ phương thức nào phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không có nghĩa vụ phải trả phí mua lại trước hạn đối với việc mua lại trái phiếu trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành.

✓ Giá Mua Lại:

$$\text{Giá Mua Lại} = \text{Tổng mệnh giá Trái Phiếu mua lại} + \text{Lãi Phát Sinh}$$

*“Lãi Phát Sinh” bao gồm: tiền lãi cộng dồn kể từ và bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất cộng (+) tiền lãi, tiền phạt chưa được thanh toán của các kỳ trước (nếu có) cho đến nhưng không bao gồm ngày thực hiện mua lại (“Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành”).*

- ✓ Để thực hiện quyền mua lại theo quy định tại Điều Kiện này, Tổ Chức Phát Hành phải (thông qua Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký) gửi thông báo bằng văn bản cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về quyết định mua lại Trái Phiếu của mình (**“Thông Báo Mua Lại”**) **ít nhất trước 2 (hai) ngày làm việc trước Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành.** Thông Báo Mua Lại sẽ có thông tin về tổng số Trái Phiếu sẽ được mua lại, giá trị Trái Phiếu mua lại trước hạn, Giá Mua Lại trước hạn và Ngày Mua Lại trước hạn (ngày này phải là Ngày Làm Việc). Khi nhận được Thông Báo Mua Lại, Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại số lượng Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành theo Thông Báo Mua Lại đó. Vì mục đích của điều khoản này, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng để chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ là Ngày Làm việc liền trước Ngày mua lại trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành.



- ✓ Giá Mua Lại sẽ được Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý Thanh Toán) thanh toán trực tiếp vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Nguồn mua lại: Từ hoạt động sản xuất kinh doanh và vốn chủ sở hữu.

**Điều 2: Tổ chức thực hiện**

- Ủy quyền Tổng Giám đốc quyết định thay đổi ngày mua lại trước hạn (nếu cần thiết).
- Giao Tổng Giám đốc chỉ đạo thực hiện các công việc liên quan đến việc mua lại trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn việc thông báo, phối hợp với các tổ chức liên quan đến Trái phiếu KBCH2124003; chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.

**Điều 3: Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Trưởng các Phòng/Ban, cá nhân liên quan của Tổng Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Thành viên HĐQT;
- Ban TGD, BKS;
- Lưu: VP

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**DẶNG THÀNH TÂM**

Số: 2903.2/2023/KBC-TB

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

V/v: Công bố thông tin về đợt mua lại  
trái phiếu KBCH2124003

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với tư cách Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh KCN Quế Võ với tư cách là Đại Lý Thanh Toán.

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, báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi bổ sung 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, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP xin công bố thông tin về đợt mua lại trái phiếu trước hạn 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, Khu Công nghiệp Quế Võ, Xã Phương Liễu, Huyện Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh
- Số điện thoại : (84-222) 363 4035
- Số fax giao dịch : (84-222) 363 4034
- 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.

**2. Thông tin về đợt mua lại**

- Mã trái phiếu: KBCH2124003
- Phương thức tổ chức mua lại: Gửi thông báo mua lại tới Người Sở Hữu Trái Phiếu
  - ✓ Mệnh giá: 100.000 đồng/Trái phiếu
  - ✓ Giá trị phát hành theo mệnh giá: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)
  - ✓ Giá trị Trái phiếu hiện đang lưu hành theo mệnh giá: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)



- ✓ Thời hạn của Trái phiếu: 36 tháng
  - ✓ Ngày phát hành: 11/11/2021
  - ✓ Ngày đáo hạn: 11/11/2024
  - ✓ Ngày mua lại: 31/03/2023
  - ✓ Ngày thanh toán mua lại: 31/03/2023
  - ✓ Lãi suất mua lại: 11.4%/năm (Căn cứ theo Thông báo lãi suất Trái phiếu KBCH2124003 đối với kỳ tính lãi thứ 3 của Đại lý thanh toán)
  - ✓ Số ngày tính lãi thực tế: Từ ngày 11/11/2022 (và gồm cả ngày 11/11/2022) đến ngày 31/03/2023 (nhưng không bao gồm cả ngày 31/03/2023)
- Khối lượng trái phiếu dự kiến mua lại theo mệnh giá: 10.000.000 trái phiếu (tương đương giá trị theo mệnh giá là: 1.000.000.000.000 đồng (*Một nghìn tỷ đồng*))
  - Điều kiện, điều khoản của Trái phiếu được mua lại trước hạn được sửa đổi thay thế theo Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu ngày 29/03/2023.

Sau 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu của đợt phát hành vào các Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành và bằng bất kỳ phương thức nào phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không có nghĩa vụ phải trả phí mua lại trước hạn đối với việc mua lại trái phiếu trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành.

- Giá Mua Lại:

$$\text{Giá Mua Lại} = \frac{\text{Tổng mệnh giá Trái Phiếu mua lại}}{\text{Lãi Phát Sinh}}$$

*“Lãi Phát Sinh” bao gồm: tiền lãi cộng dồn kể từ và bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất cộng (+) tiền lãi, tiền phạt chưa được thanh toán của các kỳ trước (nếu có) cho đến nhưng không bao gồm ngày thực hiện mua lại (“Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành”).*

- Để thực hiện quyền mua lại theo quy định tại Điều Kiện này, Tổ Chức Phát Hành phải (thông qua Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký) gửi thông báo bằng văn bản cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về quyết định mua lại Trái Phiếu của mình (**“Thông Báo Mua Lại”**) ít nhất trước 2 (hai) ngày làm việc trước Ngày Mua Lại Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành. Thông Báo Mua Lại sẽ có thông tin về tổng số Trái Phiếu sẽ được mua lại, giá trị Trái Phiếu mua lại trước hạn, Giá Mua Lại trước hạn và Ngày Mua Lại trước hạn (ngày này phải là Ngày Làm Việc). Khi nhận được Thông Báo Mua Lại, Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại số lượng Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành theo Thông Báo Mua Lại đó. Vì mục đích của điều khoản này, Ngày Đăng Ký Cuối Cùng để chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ là Ngày Làm việc liền trước Ngày mua lại trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành.
- Giá Mua Lại sẽ được Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý Thanh Toán) thanh toán trực tiếp vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu.



- Nguồn mua lại: Từ hoạt động sản xuất kinh doanh và vốn chủ sở hữu.

(Phương án mua lại trái phiếu KBCH2124003 trước hạn nêu trên đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Nghị quyết HĐQT số 2903.1/2023/KBC/NQ-HĐQT ngày 29/3/2023 đính kèm Thông báo này)

### 3. Các tổ chức tham gia đợt mua lại

**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH (“ABS”)**

- **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:** 024 35624626

**Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám**

**NGÂN HÀNG TMCP QUỐC TẾ VIỆT NAM (“VIB”)**

- **Địa chỉ:** Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 tòa nhà Sailing Tower số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

- **Điện thoại:** (+844) 6 276 0068

**Fax:** (+844) 62762482

**Đại Lý Thanh Toán**

**NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH KCN QUẾ VỖ (“VIETINBANK - QUẾ VỖ”)**

- **Địa chỉ:** Lô E1, KCN Quế Võ, phường Vân Dương, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh

- **Điện thoại:** 0222 3634891

**Fax:** 0222 3634890

Bằng công văn này, chúng tôi (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) thông báo mua lại tới tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu. Người Sở Hữu Trái Phiếu được coi là đã nhận các Thông báo được quy định tại Điều 13 của Điều khoản điều kiện trái phiếu. Trong đó có hình thức sau đây được coi là Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận thông tin: “**Thông Báo Mua Lại**” trái phiếu trước hạn và các tài liệu liên quan khác được công bố tại website của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán tại thời điểm thông tin được đăng tải trên website.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VP.

**TM. TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN**

**ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

**Chủ tịch HĐQT**



**Dạng Thành Tâm**