

Mẫu 3.5: Công bố thông tin về tình hình thực hiện các cam kết với nhà đầu tư trái phiếu

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: 2503.2/2026/KBC-CV  
V/v: Công bố thông tin về tình hình  
thực hiện các cam kết với người sở  
hữu trái phiếu

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 03 năm 2026

### Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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 (KBC) xin gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình thực hiện các cam kết của doanh nghiệp phát hành đối với Người Sở Hữu trái phiếu năm 2025 như sau:

#### 1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên 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 ngày 27 tháng 3 năm 2002, cập nhật, sửa đổi tại từng thời điểm.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô B7 KCN Quế Võ, Phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh.
- Số điện thoại: 0222 3634034 Fax: 0222 3634035
- Email: kbc@kinhbaccity.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần (Công ty đại chúng đã niêm yết)
- 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 (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, phát triển nhà ở văn phòng, kho bãi).
- Mã số thuế: 2300233993

2. Kỳ báo cáo: năm 2025 (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025).

3. Tình hình thực hiện quy định về công bố thông tin theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ:



STT	Mã trái phiếu	Tình hình thực hiện công bố thông tin định kỳ (tuần thủ/ không tuần thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin về việc mua lại, hoán đổi, chuyển đổi, thực hiện quyền (nếu có) (tuần thủ/ không tuần thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin bất thường (tuần thủ/ không tuần thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin khác (tuần thủ/ không tuần thủ) (nếu có)
1	KBC12401	Tuần thủ	Không phát sinh	Tuần thủ	Tuần thủ

KBC đã tuân thủ các nghĩa vụ công bố thông tin định kỳ, bất thường áp dụng đối với Trái Phiếu: bao gồm báo cáo bán niên và báo cáo năm 2025 của các báo cáo: tình hình thanh toán gốc lãi trái phiếu, báo cáo tài chính riêng đã được soát xét, báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét; báo cáo định kỳ về tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu...theo đúng quy định tại Nghị định số 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 của Chính phủ; Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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.

#### 4. Tình hình thực hiện các cam kết khác theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ:

Về việc tuân thủ các cam kết của doanh nghiệp phát hành theo phương án phát hành và nội dung công bố thông tin trước đợt phát hành:

STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
1	KBC12401	28/08/2024	Mục đích phát hành	<p>Cơ cấu lại khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành đối với các công ty: Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang; Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trả nợ gốc vay và lãi vay Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang, tổng cộng: 391.135.068.502đ. Trong đó, trả gốc vay: 272.500.000.000đ; Trả lãi vay: 118.635.068.502đ.</li> <li>Trả nợ gốc vay và lãi vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên, tổng cộng: 608.864.931.498đ. Trong đó, trả gốc vay: 550.000.000.000đ; Trả lãi vay: 58.864.931.498đ.</li> </ul>	Tuần thủ
			Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán	13.000.0000 cổ phần phổ thông của Công ty CP KCN Sài Gòn - Hải Phòng thuộc sở hữu của Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP	Tuần thủ
			Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trừ khi Trái Phiếu được mua lại trước hạn dù là bắt buộc hay tự nguyện theo Các Điều Kiện Trái Phiếu, tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu.</li> <li>Tiền lãi của các Kỳ Tính Lãi Trái Phiếu được trả định kỳ 06 tháng/lần vào các Ngày Thanh Toán Lãi. Tiền lãi Trái Phiếu của mỗi Kỳ Tính Lãi được tính trên cơ sở số ngày thực tế của Kỳ Tính Lãi đó và một năm có 365 ngày.</li> <li>Trong đó: Lãi trái phiếu kỳ 1 phải trả vào ngày 28/02/2025</li> </ul>	Tuần thủ (đã thanh toán lãi trái phiếu kỳ 1 vào ngày 26/02/2025)

0233993  
 CÔNG T  
 IÁT TRIỂN  
 ĐÔ THỊ  
 NH BẮC  
 -CTCP  
 H ĐẶC NINH

STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
			Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu	➤ Lãi trái phiếu kỳ 2 phải trả và ngày 28/08/2025	Tuân thủ (đã thanh toán lãi trái phiếu kỳ 2 vào ngày 25/08/2025)
			Cam kết mua lại trước hạn	Không phát sinh	
			Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không phát sinh	
			Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thực hiện và tuân thủ đúng Phương Án Phát Hành, các quy định của pháp luật liên quan đến Trái Phiếu;</li> <li>- Sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu đúng mục đích phát hành và tuân thủ các quy định của pháp luật;</li> <li>- Sử dụng nguồn tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh theo đúng kế hoạch bố trí nguồn để thanh toán đầy đủ tiền lãi và gốc Trái Phiếu khi đến hạn hoặc thanh toán cho việc mua lại trước hạn Trái Phiếu và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu;</li> <li>- Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định về công bố thông tin trước đợt phát hành, công bố thông tin về kết quả phát hành Trái Phiếu và công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường theo Quy định hiện hành;</li> </ul>	Tuân thủ

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

**NGƯỜI LẬP BÁO CÁO  
KẾ TOÁN**



**LÊ THỊ HOÀI NAM**

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ  
THÔNG TIN  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHẠM PHÚC HIẾU**