

Mẫu 3.3: Công bố thông tin về tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ

**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: 2508/2026/KBC-CV
V/v: Công bố thông tin
về tình hình sử dụng số tiền thu được
từ việc chào bán trái phiếu

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 08 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** gửi nội dung công bố thông tin định kỳ 6 tháng đầu năm 2026 về việc sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu (đính kèm).

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

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

PHẠM PHÚC HIẾU

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- HC, Tài chính – Kế toán

*** Tài liệu kèm theo:**

- Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu còn dư nợ tại ngày 30/6/2026 theo mẫu 3.4 (cụ thể đối với trái phiếu KBCH2426001 (Mã Trái phiếu: KBC12401))

* Căn cứ theo điểm c, khoản 2 Điều 31 Nghị định 200/2026/NĐ-CP, Công ty không còn phải thực hiện Báo cáo tình hình sử dụng vốn theo mẫu 3.4 của Thông tư số 76/2024/TT-BTC và Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được kiểm toán đối với trái phiếu KBCH2426001 (Mã Trái phiếu: KBC12401) còn dư nợ tại thời điểm 30/06/2026, do số tiền thu được từ trái phiếu này đã được sử dụng hết trong năm 2024. Vì vậy, tại kỳ báo cáo này Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với trái phiếu KBCH2426001 (Mã Trái phiếu: KBC12401).

Mẫu 3.4: Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ

**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: 2508.1/2026/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO

Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

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 Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu 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 và phát triển nhà ở văn phòng, kho bãi).
- Mã số thuế: 2300233993

2. Mục đích sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty chỉ có Trái phiếu KBCH2426001 (Mã Trái phiếu: KBC12401) phải thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định, với thông tin về mục đích sử dụng vốn như sau:

- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 2308.2/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 8 năm 2024 về việc: Thông qua phương án phát hành trái phiếu KBCH2426001, mục đích sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu: Cơ cấu lại các khoản nợ của chính Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, 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.

Trong đó, thông tin chi tiết về các khoản nợ (tính đến ngày 22/08/2024) như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Số Hợp đồng	Dư nợ vay	Dư nợ tiền lãi	Tổng cộng gốc, lãi	Kỳ hạn (năm)
1	08/HĐVV/SBG-KBC/2021	-	62.574.073.879	62.574.073.879	4
2	09/HĐVV/SBG-KBC/2021	-	18.446.218.431	18.446.218.431	4
3	10/HĐVV/KBC- SBG/2022	-	4.549.315.068	4.549.315.068	3
4	11/HĐVV/KBC- SBG/2022	-	3.017.589.041	3.017.589.041	3
5	13/HĐVV/KBC-SBG/2022	180.000.000.000	27.828.493.151	207.828.493.151	2
6	03.2023/HĐVV/SBG- KBC/2023	18.200.000.000	1.728.443.836	19.928.443.836	2
7	01.2024/HĐVV/KBC-SBG/2024	11.800.000.000	467.605.479	12.267.605.479	2
8	02.2024/HĐVV/KBC-SBG/2024	62.500.000.000	1.338.287.671	63.838.287.671	2
9	01/2021/TTHTV/HY-KBC	180.000.000.000	9.012.328.757	189.012.328.757	4
10	01/2022/TTHTV/HY-KBC	370.000.000.000	49.852.602.741	419.852.602.741	3
TỔNG CỘNG				1.001.314.958.054	

- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2908/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 29/08/2024: Thông qua kế hoạch, chi tiết sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái phiếu KBCH2426001, Tổ chức Phát hành sử dụng nguồn vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu để cơ cấu các khoản nợ, cụ thể:

STT	Số hợp đồng	Trả nợ gốc và lãi vay			
		Ngày	Trả nợ vay (VND)	Trả lãi vay (VND)	Tổng cộng (VND)
1	08/HĐVV/SBG-KBC/2021	10/12/2024		62.574.073.879	62.574.073.879
2	09/HĐVV/SBG-KBC/2021	10/12/2024		18.446.218.431	18.446.218.431
3	10/HĐVV/KBC-SBG/2022	10/12/2024		4.549.315.068	4.549.315.068
4	11/HĐVV/KBC-SBG/2022	10/12/2024		3.017.589.041	3.017.589.041
5	13/HĐVV/KBC-SBG/2022	10/12/2024	180.000.000.000	27.828.493.151	207.828.493.151
6	03.2023/HĐVV/SBG-KBC/2023	10/12/2024	18.200.000.000	1.728.443.836	19.928.443.836
7	01.2024/HĐVV/KBC-SBG/2024	10/12/2024	11.800.000.000	467.605.479	12.267.605.479
8	02.2024/HĐVV/KBC-SBG/2024	10/12/2024	62.500.000.000	23.329.617	62.523.329.617
9	01/2021/TTHTV/HY-KBC	01/10/2024	180.000.000.000		180.000.000.000
		31/10/2024		9.012.328.757	9.012.328.757
10	01/2022/TTHTV/HY-KBC	29/08/2024	89.500.000.000		89.500.000.000
		01/10/2024	280.500.000.000		280.500.000.000
		31/10/2024		30.987.671.243	30.987.671.243
		29/11/2024		18.864.931.498	18.864.931.498
	Tổng cộng		822.500.000.000	177.500.000.000	1.000.000.000.000

3. Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và tiến độ giải ngân số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp còn dư nợ:

- Kỳ báo cáo: từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

- Với doanh nghiệp phát hành không phải tổ chức tín dụng:

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày kết thúc kỳ báo cáo 30/06/2026
			Số tiền (đồng)*	Số tiền (đồng)*	Số tiền (đồng)*
I.	Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ : Không có				
II.	Đối với các trái phiếu phát hành từ ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ				
1.	Chương trình/Dự án	Không có			
2.	Cơ cấu lại khoản nợ	KBC12401	1.000.000.000.000		1.000.000.000.000
-	Khoản nợ gốc và lãi với Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang: hợp đồng số 08/HĐVV/SBG-KBC/2021, 09/HĐVV/SBG-KBC/2021, 10/HĐVV/KBC-SBG /2022, 11/HĐVV/KBC-SBG /2022, 13/HĐVV/KBC-SBG /2022, 03.2023/HĐVV/SBG-KBC/2023, 01.2024/HĐVV/SBG-KBC/2024, 02.2024/HĐVV/SBG-KBC/2024		391.135.068.502		391.135.068.502
-	Khoản nợ gốc và lãi với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên: hợp đồng số 01/2021/TTHTV/HY-KBC, 01/2022/TTHTV/HY-KBC		608.864.931.498		608.864.931.498
Tổng (I +II)			1.000.000.000.000		1.000.000.000.000

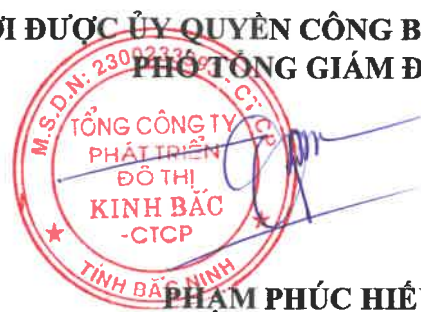
Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của báo cáo nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO

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



LÊ THỊ HOÀI NAM



PHẠM PHÚC HIẾU