

Số: 2308.4/2024/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 23 tháng 08 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

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

- Mã chứng khoán: KBC

- Địa chỉ: Lô B7 Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: (0222) 3634034

Fax: (0222) 3634035

- E-mail: 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 **phát hành trái phiếu KBCH2426001** như sau:

Hội đồng quản trị Tổng Công ty nhất trí ban hành Nghị quyết HĐQT số 2308.2/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 23/08/2024 thông qua việc phát hành, đăng ký, đăng ký giao dịch trái phiếu KBCH2426001. Toàn văn Nghị quyết HĐQT được đính kèm công văn này.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/08/2024 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

**T/M. TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**

**Người được ủy quyền công bố thông tin
Phó Tổng Giám đốc**



Phạm Phúc Hiếu

Số: 2308.2/2024/KBC/NQ-HĐQT

Bắc Ninh, ngày 23 tháng 08 năm 2024

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua phương án phát hành trái phiếu mã KBCH2426001)

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 20 ngày 09/4/2024 của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ 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 (“**Nghị định 153**”);
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 (“**Nghị định 65**”);
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định 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 (“**Nghị định 08**”);
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP;
- Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17/05/2023 hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (“**Tổng Công ty**”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP số 2308.2/2024/KBC/BB-HĐQT ngày 23 tháng 08 năm 2024.



QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt việc phát hành trái phiếu

Thông qua việc phát hành trái phiếu KBCH2426001 (“**Trái Phiếu**”) của Tổng Công ty với tổng mệnh giá tối đa 1.000.000.000.000 VNĐ (Một nghìn tỷ đồng) và phê duyệt toàn văn Phương án phát hành trái phiếu được đính kèm theo Nghị quyết này (“**Phương Án Phát Hành**”).

Điều 2: Phê duyệt việc đăng ký, đăng ký giao dịch Trái Phiếu

Thông qua việc đăng ký Trái Phiếu được phát hành thành công theo Phương Án Phát Hành tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (“**VSDC**”) và việc đăng ký giao dịch Trái Phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“**HNX**”).

Điều 3: Triển khai thực hiện

Hội đồng quản trị giao và ủy quyền cho ông Đặng Thành Tâm - Chủ tịch HĐQT triển khai thực hiện các công việc dưới đây:

1. Tổ chức thực hiện Phương Án Phát Hành theo nội dung đã được Hội đồng quản trị phê duyệt;
2. Quyết định nội dung các tài liệu giao dịch hoặc các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Tổng Công ty theo Trái Phiếu, các tài liệu giao dịch hoặc các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác liên quan;
3. Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán Trái phiếu, đăng ký trái phiếu và đăng ký giao dịch Trái Phiếu;
4. Quyết định danh sách các nhà đầu tư Trái Phiếu; và
5. Quyết định các công việc, tài liệu cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc chào bán Trái Phiếu riêng lẻ, đăng ký Trái Phiếu tại VSDC, đăng ký giao dịch trái phiếu đã phát hành trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại HNX và các nội dung phát sinh trong thời gian Trái Phiếu lưu hành.

Hội đồng quản trị thống nhất thông qua việc cho phép Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc Tổng Công ty thực hiện toàn bộ các công



việc được giao và ủy quyền nêu tại Điều 3 Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

Điều 4: 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**



ĐẶNG THÀNH TÂM



PHỤ LỤC 1:
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP
(đính kèm Biên bản số: 2308.2/2024/KBC/BB-HĐQT & Nghị quyết số:
2308.2/2024/KBC/NQ-HĐQT ngày 23/08/2024)

Phương án phát hành này (“**Phương Án Phát Hành**”) là cơ sở cho việc phát hành trái phiếu riêng lẻ (“**Trái Phiếu**”) của Tổng Công Ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc – CTCP (“**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**KBC**” hoặc “**Tổng Công Ty**”) theo các nội dung trình bày trong Phương Án Phát Hành này. Phương Án Phát Hành này chỉ quy định các điều kiện chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc phát hành Trái Phiếu. Các điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và nội dung khác của việc phát hành Trái Phiếu sẽ được quy định trong các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác được ký kết bởi hoặc nhân danh Tổ Chức Phát Hành nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu (“**Văn Kiện Trái Phiếu**”).

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 (“**Luật Chứng khoán**”);
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ 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 (“**Nghị định số 153**”);
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 (“**Nghị định số 65**”);
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định 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 (“**Nghị định số 08**”);
- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán (“**Thông tư số 96**”);
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ 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 (“**Thông tư số 122**”);
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP;
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan;
- Nhu cầu thực tế của Tổng Công Ty;

II. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Giới thiệu chung

- ❖ **Tên giao dịch**



Tên giao dịch bằng tiếng Việt : **TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**
 Tên giao dịch bằng tiếng Anh : **KINHBAC CITY DEVELOPMENT HOLDING CORPORATION**
 Tên viết tắt : **KINHBAC CITY GROUP**

❖ **Mã chứng khoán: KBC**

❖ **Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần**

❖ **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 27/03/2002, sửa đổi lần thứ 20 ngày 09/04/2024.

❖ **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Đặng Thành Tâm – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

❖ **Trụ sở chính**

Địa chỉ: Lô B7, Khu Công nghiệp Quế Võ, Phường Phương Liễu, Thị xã Quế Võ, Tỉnh Bắc Ninh

Điện thoại: 0222 3634034 Fax: 0222 3634035

❖ **Ngành nghề kinh doanh**

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
	Tư vấn xây dựng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội ngoại thất công trình. Xây dựng công nghiệp và dân dụng, giao thông. Xây dựng các công trình điện đến 35 KV. Sản xuất: vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, kết cấu bê tông, cấu kiện sắt thép. Sản xuất, gia công và lắp dựng khung kèo thép. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh và xây dựng sân golf. Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước. Tư vấn đấu thầu. Tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ. Dịch vụ giao nhận hàng hoá. Dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác. Dịch vụ thương mại. Dịch vụ điện tử và tin học. Mua bán: máy móc, thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên vật liệu, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, rượu bia, nước giải khát, máy tính, thiết bị điện, điện tử. Dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ. Dịch vụ làm đại lý giao nhận, vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ. Dịch vụ cho thuê kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ, đóng gói hàng hoá. Kho thông quan nội địa – ICD (chỉ hoạt động khi được phép của Bộ Tài chính). Trồng và khai thác cây công nghiệp: cao su, điều, cà phê và các cây công nghiệp khác. Mua bán, chế biến gỗ và sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ gỗ. Sản xuất và gia công các loại

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
	sản phẩm giấy và bột giấy tiêu dùng trong nước và xuất khẩu; Thăm dò và khai thác khoáng sản. Đầu tư, tham gia liên kết, liên doanh xây dựng các dự án năng lượng, thủy điện, nhiệt điện. Mua bán, phân phối thiết bị điện. Đầu tư tài chính (bao gồm cả các hoạt động liên doanh, liên kết với các công ty khác, tham gia mua bán cổ phiếu trên thị trường). Kinh doanh bán lẻ điện. Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường cao tốc, cống ...). Khai thác, lọc nước, kinh doanh nước phục vụ sinh hoạt, phục vụ công nghiệp và phục vụ các mục đích khác.
6810 (Chính)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử 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)
4101	Xây dựng nhà để ở
4102	Xây dựng nhà không để ở
4291	Xây dựng công trình thủy
4292	Xây dựng công trình khai khoáng
4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, xây dựng sân golf)

❖ **Vốn điều lệ**

Vốn điều lệ tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024: 7.676.047.590.000 đồng (bảy nghìn sáu trăm bảy mươi sáu tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 767.604.759 cổ phần

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

a. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 03 (ba) năm liền kề trước năm phát hành

Đơn vị: đồng

STT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Vốn chủ sở hữu	16.569.221.681.559	17.845.519.292.086	20.220.872.704.416
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	5.757.111.670.000	7.676.047.590.000	7.676.047.590.000
	Thặng dư vốn	3.397.344.430.000	2.743.529.570.000	2.743.529.570.000
	Cổ phiếu quỹ	(364.466.650.000)	-	-
	Quỹ đầu tư phát triển	2.223.693.823	2.223.693.823	2.223.693.823
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	5.411.370.039.775	5.646.308.490.449	7.754.163.743.041
	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	2.365.638.497.961	1.777.409.947.814	2.044.908.107.552
2	Tổng nợ phải trả	14.432.620.910.944	17.060.993.904.926	13.213.347.571.485
	Nợ phải trả ngắn hạn	6.511.120.826.191	10.684.165.020.680	6.578.776.212.862
	Phải trả người bán ngắn hạn	152.213.471.055	453.108.410.168	436.132.958.547
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	514.339.547.221	877.928.026.040	552.908.614.849
	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	149.301.926.097	145.333.576.572	364.649.564.762
	Phải trả người lao động	9.452.327.919	105.757.133	105.001.135
	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.527.000.062.915	1.418.514.234.584	1.823.639.404.557
	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.303.464.821	1.069.455.000	1.218.898.453
	Phải trả ngắn hạn khác	2.634.535.163.959	3.829.774.766.541	3.055.809.343.520
	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.515.095.900.895	3.951.376.578.333	337.323.250.730
	Trong đó:			
	<i>Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả</i>	<i>364.970.271.516</i>	<i>644.498.712.174</i>	<i>118.243.250.730</i>
	<i>Trái phiếu đến hạn trả</i>	<i>796.228.333.336</i>	<i>2.882.697.866.159</i>	<i>-</i>
	<i>Vay các bên liên quan</i>	<i>248.897.296.043</i>	<i>150.300.000.000</i>	<i>30.000.000.000</i>
	<i>Vay đối tượng khác</i>	<i>105.000.000.000</i>	<i>273.880.000.000</i>	<i>189.080.000.000</i>
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.878.961.309	6.954.216.309	6.989.176.309
	Nợ phải trả dài hạn	7.921.500.084.753	6.376.828.884.246	6.634.571.358.623
	Chi phí phải trả dài hạn	1.430.816.612.872	1.760.346.557.414	2.149.400.351.677
	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	4.536.489.837	4.408.865.613	4.281.241.388
	Phải trả dài hạn khác	11.455.085.747	18.427.188.430	27.417.079.156

STT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
	Vay dài hạn	5.539.263.915.459	3.687.089.342.314	3.322.049.863.699
	Trong đó:			
	<i>Vay ngân hàng</i>	<i>2.306.204.334.062</i>	<i>2.712.419.749.648</i>	<i>3.313.549.863.699</i>
	<i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>3.233.059.581.397</i>	<i>974.669.592.666</i>	-
	<i>Vay các bên liên quan</i>	-	-	-
	<i>Vay đối tượng khác</i>	-	-	<i>8.500.000.000</i>
	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	934.476.012.876	905.604.962.513	1.130.470.854.741
	Dự phòng phải trả dài hạn	951.967.962	951.967.962	951.967.962
3	Cơ cấu vốn (lần)			
	Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,87	0,96	0,65
	Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,47	0,49	0,40
4	Khả năng thanh toán (lần)			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	3,94	2,59	3,80
	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,18	1,44	1,95
5	Tổng dư nợ Trái phiếu/Vốn chủ sở hữu (lần)	0,24	0,22	-
6	Lợi nhuận			
	Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.761.765.041.603	1.696.585.085.694	2.891.159.811.471
	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.351.696.553.830	1.576.529.040.527	2.245.003.412.330
7	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
	Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	4,36%	4,52%	6,71%
	Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	8,16%	8,83%	11,10%
8	Chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành	Không áp dụng do KBC không thuộc đối tượng phải đáp ứng tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.		

(Số liệu từ BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022, 2023 của Tổ Chức Phát Hành)

b. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn (bao gồm gốc và lãi Trái phiếu đã phát hành) trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu

- Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

KBC luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc và lãi của các khoản nợ đến hạn (bao gồm cả nợ trái phiếu) trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Tổng Công Ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

- Các khoản phải nộp theo luật định:

Các loại thuế, bảo hiểm và các khoản phải nộp khác theo luật định đã được Tổng Công Ty thực hiện kê khai theo các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan quản lý Nhà nước đúng hạn.

- Trích lập các quỹ theo luật định:

Các quỹ của Tổng Công Ty luôn được trích lập đầy đủ theo đúng các quy định pháp luật và Điều lệ Tổng Công Ty.

c. Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành:

Năm 2023, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán cho Tổng Công Ty. Ý kiến của của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất của Tổng Công ty là ý kiến chấp nhận toàn phần, cụ thể như sau:

- Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 11656910/66921092 ngày 25/03/2024, ý kiến Kiểm toán viên như sau: *“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.”*

- Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 11656910/66921092-HN ngày 25/03/2024, ý kiến Kiểm toán viên như sau: *“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”*

3. Báo cáo về tình hình phát hành và sử dụng vốn đối với các trái phiếu còn dư nợ

Tính đến thời điểm ban hành Phương Án Phát Hành này, KBC không còn dư nợ trái phiếu.

4. Đánh giá về tình hình tài chính và khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của Tổng Công ty, khả năng trả nợ đối với trái phiếu dự kiến phát hành.

Trong 03 năm qua, tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của Tổng Công Ty liên tục tăng trưởng qua các năm, tính đến cuối năm 2022, tổng tài sản đạt 33.434 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu đạt 20.220 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 tăng 42,4% so với năm 2022, đạt 2.245 tỷ đồng.

Tình hình tài chính Tổng Công Ty luôn duy trì tốt với các chỉ tiêu về cơ cấu vốn, chỉ tiêu khả năng thanh toán ở mức an toàn. Tổng Công Ty luôn thực hiện thanh toán đầy đủ gốc, lãi các khoản nợ đến hạn.

Năm 2024 Tổng Công Ty đặt kế hoạch kinh doanh với doanh thu hợp nhất đạt 9.000 tỷ đồng, gấp 1,5 lần tổng doanh thu hợp nhất năm 2023 và lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 4.000 tỷ đồng, gấp 1,7 lần lợi nhuận sau thuế năm 2023. Với cơ cấu vốn hiện tại và lợi nhuận dự kiến từ hoạt động kinh doanh, nguồn vốn dự kiến huy động khác, Tổng Công Ty đánh giá đủ khả năng thanh toán đầy đủ gốc, lãi các khoản nợ đến hạn và trái phiếu dự kiến phát hành.

III. ĐÁNH GIÁ ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

Theo khoản 1 Điều 9 Nghị định 153 quy định về điều kiện chào bán trái phiếu riêng lẻ của tổ chức phát hành, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP đánh giá đủ năng lực đáp ứng các điều kiện này, cụ thể như sau:

STT	Điều kiện	Đánh giá	Tài liệu chứng minh
1	Doanh nghiệp phát hành là Công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam;	Đáp ứng	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp lần đầu ngày 27/03/2002, sửa đổi lần thứ 20 ngày 09/04/2024.
2	Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có);	Đáp ứng	Trong 03 (ba) năm liên tiếp từ 2021 đến hiện tại, KBC luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi các khoản nợ đến hạn (bao gồm cả nợ trái phiếu). Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021, 2022, 2023 Tổng Công Ty không có nợ quá hạn.
3	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	Không áp dụng	KBC không thuộc đối tượng phải đáp ứng tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.
4	Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP	Đáp ứng	Khi phương án này được Hội đồng quản trị Tổng Công Ty phê duyệt thì Tổng Công Ty đáp ứng điều kiện này.

STT	Điều kiện	Đánh giá	Tài liệu chứng minh
5	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 12 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 9 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP.	Đáp ứng	Báo cáo tài chính năm 2023 của Tổng Công Ty do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện kiểm toán. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là tổ chức kiểm toán đủ điều kiện được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán. Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 11656910/66921092 ngày 25/3/2024 và Báo cáo kiểm toán độc lập số 11656910/66921092-HN ngày 25/3/2024 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần.
6	Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP.	Đáp ứng	Đối tượng chào bán là các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức.
7	Kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với doanh nghiệp phát hành trái phiếu nếu doanh nghiệp phát hành thuộc các trường hợp phải xếp hạng tín nhiệm và thời điểm áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 19 và khoản 3 Điều 310 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.	Không áp dụng	KBC không thuộc đối tượng phải xếp hạng tín nhiệm theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Điều khoản, điều kiện

Tổ Chức Phát Hành	Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP.
Mã Trái Phiếu	KBCH2426001
Loại Trái Phiếu	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành.
Mệnh giá Trái Phiếu	1.000.000.000 VNĐ (Một tỷ Đồng Việt Nam).
Số lượng Trái Phiếu chào bán	1.000 trái phiếu.
Tổng mệnh giá Trái Phiếu chào bán	1.000.000.000.000 VNĐ (Một nghìn tỷ Đồng Việt Nam).
Hình thức Phát hành	Phát hành riêng lẻ.
Đối tượng Phát hành	Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức.
Giao dịch trái phiếu	Trái phiếu đã phát hành chỉ được giao dịch giữa các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức.
Giá phát hành	100% mệnh giá.
Phương thức phát hành	Phát hành thông qua Đại lý phát hành.
Hình thức phát hành	Bút toán ghi sổ/dữ liệu điện tử. Dữ liệu điện tử trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật, quy chế có liên quan của Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”), Sở Giao Dịch Chứng Khoán và các cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu hoặc trong trường hợp được quy định tại các điều kiện Trái Phiếu và/hoặc các tài liệu giao dịch.
Kỳ hạn Trái Phiếu	02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành.
Ngày Phát Hành	Trong Quý III năm 2024.
Lãi Suất Trái Phiếu	Cố định 10,5%/năm.
Kỳ Tính Lãi:	<ul style="list-style-type: none">- 06 tháng/lần, kể từ và bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến nhưng không bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau hoặc cho đến và không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn hoặc ngày đến hạn khác theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.- Ngày Bắt Đầu Tính Lãi: Là Ngày Phát Hành đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên; là mỗi ngày tròn 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành đối với các Kỳ Tính Lãi tiếp theo.- Tiền lãi của mỗi Kỳ Tính Lãi được tính cho số ngày thực tế của Kỳ Tính Lãi đó trên cơ sở 01 năm có 365 ngày.

Phương thức thanh toán gốc và lãi	<p>(a) Khoản nợ gốc của Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn hoặc ngày đáo hạn khác theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.</p> <p>(b) Tiền lãi của mỗi Kỳ Tính Lãi được trả sau, vào Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau; riêng tiền lãi của Kỳ Tính Lãi cuối cùng của Trái Phiếu sẽ được thanh toán cùng với tiền gốc Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn hoặc ngày đến hạn khác theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.</p>
Mua lại trái phiếu trước hạn	<p>(a) Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và người sở hữu trái phiếu: sau 01 năm kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại, trong một hoặc nhiều lần vào bất kỳ thời điểm nào đối với các Trái Phiếu được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp nhận bán lại theo thủ tục được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu;</p> <p>(b) Mua lại theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu: Chủ Sở Hữu Trái Phiếu được quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại 01 (một) lần vào thời điểm ngày làm việc ngay trước ngày tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành với khối lượng mua lại bằng 30% (ba mươi phần trăm) tổng giá trị Trái Phiếu đã phát hành và Giá Mua Lại trong trường hợp này bằng đúng mệnh giá Trái Phiếu đã phát hành.</p> <p>(c) Mua lại bắt buộc: Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại trái phiếu bắt buộc theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu trong các trường hợp sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận; - Tổ Chức Phát Hành vi phạm phương án phát hành trái phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận; - Khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu.
Các Tổ chức tham gia (dự kiến)	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu - Đại Lý Phát Hành; - Tổ Chức Tư Vấn Đăng Ký Trái Phiếu và Đăng Ký Giao Dịch Trái Phiếu; - Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám; - Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
Các điều khoản điều kiện khác	Được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu.
Sửa đổi bổ sung	Việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này sẽ theo quyết định của Hội đồng Quản trị Công ty.

2. Thông tin tài khoản nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán

- Người thụ hưởng: Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP
- Số tài khoản: 8620033641
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Bắc Ninh

3. Mục đích phát hành

- a. **Mục đích phát hành:** 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.

b. **Thông tin về các khoản nợ (tính đến ngày 22/08/2024):**

STT	Số Hợp đồng	Dư nợ vay (VND)	Dư nợ tiền lãi (VND)	Tổng cộng gốc, lãi (VND)	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	

4. Tài sản bảo đảm

- Toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo các Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc thanh toán và hoàn trả gốc và lãi của Trái Phiếu (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn), tiền phạt (nếu có) và bồi thường thiệt hại) tại từng thời điểm được bảo đảm bằng: biện pháp thế chấp cổ phần Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn -Hải Phòng (“SHP”) thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành, các quyền, quyền lợi và lợi ích được hưởng theo và các khoản thu được và được phân chia liên quan đến cổ phần SHP được thế chấp;
- Tỷ lệ Tài Sản Bảo Đảm Tối Thiểu: 220% Tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành và chưa được thanh toán gốc;
- Khi xảy ra sự kiện phải xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán gốc, lãi cho Nhà đầu tư, các Nhà đầu tư có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Nhà đầu tư nào có quyền ưu tiên thanh toán hơn vì bất kỳ lý do nào;
- Tài sản bảo đảm sẽ được định giá bởi tổ chức có chức năng thẩm định giá và đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật;
Các quy định chi tiết về tài sản bảo đảm được trình bày tại Văn Kiện Trái Phiếu.

5. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu để cơ cấu các khoản nợ như được nêu tại Mục 3 trong giai đoạn quý III-quý IV/2024.

6. Kế hoạch bố trí nguồn để thanh toán gốc, lãi trái phiếu

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng nguồn tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh trong giai đoạn Trái Phiếu lưu hành (lũy kế tính đến thời điểm cần thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu) để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu.

Trường hợp nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh không đủ để chi trả gốc và lãi Trái Phiếu, Tổng Công ty sẽ cân đối sử dụng từ các nguồn vốn huy động khác, nguồn vốn tự tích lũy và tiềm lực tài chính của KBC, thanh lý tài sản bảo đảm để thanh toán lãi Trái Phiếu và gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn/mua lại trước hạn hoặc thời điểm đến hạn thanh toán khác.

V. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị Định số 153/2020/NĐ-CP, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP, Nghị định số 08/2023/NĐ-CP, Thông tư số 122/2020/TT-BTC, Thông tư số 96/2020/TT-BTC và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

VI. CÁC CAM KẾT KHÁC ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Thực hiện và tuân thủ đúng Phương Án Phát Hành, các quy định của pháp luật liên quan đến Trái Phiếu;
- 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;
- 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;
- Thực hiện các cam kết khác sẽ được thể hiện trong các tài liệu Trái Phiếu có liên quan.

VII. QUY ĐỊNH VỀ ĐĂNG KÝ TRÁI PHIẾU VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU

Trái Phiếu sẽ được đăng ký tại VSDC và đăng ký giao dịch tại HNX theo quy định của pháp luật hiện hành.

VIII. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

- Nhà đầu tư có quyền và trách nhiệm tối thiểu theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 153 và Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 65.
- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được thực hiện biểu quyết đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thông qua hình thức Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Một nghị quyết, quyết định được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc nhiều Nhà đầu tư mua Trái Phiếu sở

hữu số Trái Phiếu chiếm (A) ít nhất 50% tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành đối với các vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ, và (B) ít nhất 65% tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành đối với các Vấn Đề Loại Trừ. Các Vấn Đề Loại Trừ bao gồm sửa đổi Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu hoặc bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi Trái Phiếu, giảm hoặc ngừng thanh toán khoản tiền gốc hoặc thay đổi lãi suất phải trả/công thức tính lãi liên quan đến Trái Phiếu, thay đổi loại tiền tệ thanh toán Trái Phiếu, thay đổi tài sản bảo đảm, thay đổi Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, sửa đổi Sự Kiện Vi Phạm và Vấn Đề Loại Trừ, thay đổi điều kiện tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tỷ lệ chấp thuận để thông qua nghị quyết, quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu, phê duyệt biện pháp/phương án khắc phục Sự Kiện Vi Phạm, thông qua việc mua lại Trái Phiếu trước hạn khác với Văn Kiện Trái Phiếu.

Các quyền và trách nhiệm cụ thể của Nhà đầu tư được quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.

IX. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tổ Chức Phát Hành có quyền và trách nhiệm tối thiểu theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 153; khoản 23 Điều 1 Nghị định số 65 và Điều 1 Nghị định số 08.

Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu.

X. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC CUNG CẤP DỊCH VỤ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu bao gồm:

- Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán trái phiếu;
- Đại lý phát hành (kiêm tổ chức được ủy quyền để xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp);
- Đại lý quản lý tài sản bảo đảm;
- Đại diện người sở hữu trái phiếu;
- Tổ chức thẩm định giá Tài sản bảo đảm.

Các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến trái phiếu nêu trên có trách nhiệm và nghĩa vụ tối thiểu theo quy định tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 65. Trách nhiệm và nghĩa vụ cụ thể của các tổ chức liên quan đến việc phát hành trái phiếu nêu trên được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu.

XI. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Hội đồng quản trị giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công Ty chịu trách nhiệm chỉ đạo thực hiện các nội dung sau:

1. Tổ chức thực hiện Phương án phát hành theo nội dung đã được Hội đồng quản trị phê duyệt;
2. Quyết định nội dung các tài liệu giao dịch hoặc các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Công ty theo Trái Phiếu, các tài liệu giao dịch hoặc các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác liên quan;
3. Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán Trái phiếu, đăng ký, lưu ký và đăng ký giao dịch Trái Phiếu;

4. Quyết định danh sách các nhà đầu tư Trái Phiếu; và
5. Quyết định các công việc, tài liệu cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc chào bán Trái phiếu riêng lẻ, đăng ký Trái Phiếu tại VSDC, đăng ký giao dịch trái phiếu đã phát hành trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại HNX và các nội dung phát sinh trong thời gian Trái Phiếu lưu hành.

Hội đồng quản trị thống nhất thông qua việc đồng ý cho Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc Tổng Công ty thực hiện toàn bộ các công việc được giao và ủy quyền nêu trên.

