

Bắc Ninh, ngày 09 tháng 10 năm 2014

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
2. Địa chỉ: Lô B7, KCN Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam
3. Mã chứng khoán: KBC
4. Điện thoại: (0241) 3634034 Fax: (0241) 3634035
5. Website: <http://www.kinhbaccity.com>

Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP (HSX: KBC) xin trân trọng công bố thông tin về việc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tài trợ vốn cho KCN Tràng Duệ (Hải Phòng) với hạn mức tín dụng 700 tỷ đồng, cụ thể như sau:

Ngày 06/10/2014 tại Văn phòng Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn - Hải Phòng (SHP), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Quế Võ và Công ty SHP đã ký kết hợp đồng tín dụng, gói vay với tổng giá trị 700 tỷ đồng để tài trợ cho **Dự án mở rộng phát triển giai đoạn II của KCN Tràng Duệ.**

SHP là công ty con của KBC và là chủ đầu tư KCN Tràng Duệ - một khu công nghiệp nằm trong chuỗi đầu tư của KBC. Dự án KCN Tràng Duệ được Chính phủ phê duyệt trực thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, với tổng diện tích đất công nghiệp 400 ha và diện tích đất đô thị dịch vụ 200 ha. Hiện nay, Giai đoạn I (187 ha) của Khu công nghiệp đã thu hút được trên 30 dự án đầu tư nước ngoài với tổng số vốn đầu tư đăng ký trên 1,8 tỷ USD và cơ bản đã được lấp đầy. Kết quả này đã đưa KCN Tràng Duệ trở thành một trong những khu công nghiệp trọng điểm, đóng góp quan trọng vào sự phát triển đời sống kinh tế, xã hội của thành phố Hải Phòng, cũng như khu vực miền Bắc nói chung. Trước đó, ngày 22/08/2014, tại trụ sở UBND thành phố Hải Phòng, lễ trao Cờ thi đua xuất sắc dẫn đầu của Chính phủ cho KCN Tràng Duệ vì những thành tích xuất sắc đạt được trong phát triển KCN và thu hút đầu tư nước ngoài đã được tổ chức long trọng.

Ngày 27/08/2014, công ty SHP đã được Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận đầu tư Giai đoạn II Khu công nghiệp với quy mô 213 ha đất. Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng đang được gấp rút triển khai và đẩy nhanh tiến độ để kịp có mặt bằng cho một số dự án lớn đăng ký vào thuê đất.

Việc hợp tác tài trợ vốn đảm bảo cho kế hoạch triển khai với tốc độ nhanh. Mục tiêu là 2 - 3 năm sẽ lấp đầy Giai đoạn II của Khu công nghiệp (mà thông thường phải trên 5 năm, một KCN được lấp đầy đã được coi là KCN thành công). Lễ ký kết cũng mở ra một mối quan hệ hợp tác song phương toàn diện, vững bền giữa hai bên. Lý do quan trọng để SHP được



Vietinbank quyết định tài trợ vốn với hạn mức lớn như vậy sau một thời gian dài KBC hầu như không thể tiếp cận với các ngân hàng là vì:

1. Hoạt động kinh doanh chính của KBC nói chung và SHP nói riêng đã khởi sắc mạnh mẽ. KBC đã và đang tái cấu trúc toàn thể thành công; cam kết thoái vốn và đã rút hoàn toàn ra khỏi những lĩnh vực không phải là hoạt động kinh doanh chính; tập trung tối đa nguồn lực vào hoạt động kinh doanh chính. Ngoài ra, KBC có quỹ đất lớn được đền bù và mua trước kia với giá thấp, nếu được định giá theo giá đền bù mới ban hành tại các địa phương thì giá trị sổ sách thực tế của KBC sẽ cao hơn vài lần so với giá trị sổ sách đang ghi nhận hiện nay.
2. Nhờ tái cấu trúc, KBC đã tiết giảm được chi phí. Đồng thời, tình hình kinh tế vĩ mô khởi sắc, tình hình kinh doanh của KBC cũng khởi sắc mạnh mẽ nên KBC không phải giảm giá cho thuê đất để khuyến mãi nữa mà ngược lại giá cho thuê đất có thể tiếp tục tăng lên từ 30 – 50% nữa theo mức tăng giá đền bù của các địa phương. Mặt khác, giá cho thuê đất của KBC hiện nay là khá cạnh tranh so với các KCN khác nên khả năng tăng giá có thể đạt được là rất cao. Do đó, nhờ lợi thế chi phí đền bù thấp và cơ sở hạ tầng có sẵn nên lợi nhuận sẽ tăng lên đáng kể; tỷ suất lợi nhuận sẽ tăng hơn so với bình quân hiện nay. Đây là một trong những lý do quan trọng giúp KBC đạt được kết quả kinh doanh tốt. Kết quả kinh doanh năm 2014 dự kiến sẽ vượt kế hoạch.
3. Hiện nay, nhờ tình hình hoạt động kinh doanh được cải thiện mạnh mẽ, có rất nhiều ngân hàng quan tâm đến việc tài trợ vốn cho KBC, trong số đó có cả những ngân hàng lần đầu tiên tiếp xúc với KBC. Ví dụ, đối với SHP, năm 2013 lợi nhuận đạt 216 tỷ đồng/Vốn điều lệ 200 tỷ đồng; tỷ suất lợi nhuận đạt 100%. Do đó, SHP đã tăng vốn lên 416 tỷ đồng vào năm 2014. Dự kiến lợi nhuận của SHP trong năm 2014 cũng đạt mức khá cao. Mặt khác, dư nợ vay hiện tại của SHP chỉ là 30 tỷ đồng. Vì vậy, Ngân hàng rất yên tâm khi tài trợ vốn cho SHP. Ngoài Vietinbank còn nhiều Ngân hàng khác cũng mong muốn tiếp tục tài trợ cho SHP để xây dựng nhà xưởng, phát triển khu đô thị để tạo thành một quần thể đồng bộ, hoàn chỉnh - một “**Đô thị công nghiệp**” mới, hiện đại tại thành phố cảng Hải Phòng. Các cấp chính quyền cũng rất ủng hộ và hỗ trợ cho SHP. Đặc biệt, Chính phủ đã phê duyệt cho KCN Tràng Duệ vào Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải với những ưu đãi của Khu kinh tế, nên KCN Tràng Duệ đã phát huy được lợi thế của mình, góp phần đem lại cho thành phố Hải Phòng những dự án công nghệ cao rất lớn đóng góp vào quá trình phát triển kinh tế của thành phố Hải Phòng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Vp KBC.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



ĐẶNG THÀNH TÂM