

Số: 3001.6/2023/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi:**

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

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

- Mã chứng khoán: KBC

- Mã Trái phiếu: KBC121020

- Địa chỉ: Lô B7, KCN Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: (0222) 3634034

Fax: (0222) 3634035

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

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

### 2. Nội dung thông tin công bố:

Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBC) xin giải trình biến động lợi nhuận của Báo cáo tài chính quý 4 năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021 như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Chênh lệch	% Tăng/(giảm)
(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN – Báo cáo hợp nhất	(539.690.071.934)	618.603.837.465	(1.158.293.909.399)	(187)
Lợi nhuận sau thuế TNDN – Báo cáo riêng	1.028.226.034.415	28.473.434.741	999.752.599.674	3.511

- Lỗ hợp nhất quý 4 năm 2022 là 539,69 tỷ đồng (trong đó lỗ thuộc về các cổ đông công ty mẹ là 482,39 tỷ đồng), giảm 1.158,29 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 (lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4 năm 2021 là 618,6 tỷ đồng). Tuy nhiên, tổng lợi nhuận sau thuế năm 2022 vẫn đạt 1.595,67 tỷ đồng tăng 18% so với lợi nhuận năm 2021. Nguyên nhân lợi nhuận báo cáo hợp nhất quý 4 năm nay giảm so với cùng kỳ năm trước là do:



- Trong năm 2022, Công ty đã ký cho thuê 107ha đất KCN với tổng giá trị gần 3.540 tỷ đồng, thu hút nhiều nhà đầu tư nước ngoài lớn. Tại KCN Quang Châu, Bắc Giang, tổng diện tích KCN đã ký cho thuê là 77,4 ha trị giá 2.460 tỷ đồng. Đặc biệt, công ty đã ký cho thuê 49,6 ha đất với dự án “Nhà máy công nghệ chính xác Fulian” cho nhà đầu tư Ingrasys (Singapore) Pte.Ltd trực thuộc Foxconn của Đài loan tại KCN Quang Châu, tổng giá trị trên 1.624 tỷ đồng. Đây là nhà đầu tư quốc tế rất lớn chuyên sản xuất các sản phẩm điện tử cho Apple và sắp tới sẽ còn tiếp tục mở rộng dự án. Tại KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, công ty đã ký cho thuê 30 ha với giá trị 981 tỷ đồng. Tuy nhiên, do một số nhà đầu tư nước ngoài chưa được cấp Giấy phép đầu tư nên chưa kịp bàn giao trong năm 2022, do đó doanh thu bán hàng sẽ được chuyển năm 2023 mới có thể ghi nhận được. Tổng các hợp đồng này có thể mang lại lợi nhuận gộp hơn 1.800 tỷ đồng cho KBC trong năm 2023.

Đầu năm 2023, UBND tỉnh Bắc Giang trao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đối với Công ty TNHH Fulian là tổ chức thực hiện dự án cho nhà đầu tư Ingrasys (Singapore) trực thuộc Foxconn tại KCN Quang Châu, nên việc ghi nhận doanh thu sẽ được ghi nhận trong năm 2023 này.

- Trong năm 2023, quyết tâm thực hiện kế hoạch kinh doanh đề ra tại nghị quyết đại hội cổ đông, công ty sẽ tập trung nguồn lực tối đa để hoàn thiện thủ tục bàn giao cho khách hàng và ghi nhận lợi nhuận tại Khu đô thị Phúc Ninh, thành phố Bắc Ninh. Đây là khu đô thị tại trung tâm thành phố hiếm hoi tại Trung tâm thành phố Bắc Ninh đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho phân khu đã ký thoả thuận, trong khi các dự án được cấp mới tại thời điểm này là rất hạn chế. Tính đến 31/12/2022, tổng giá trị thoả thuận đã ký với khách hàng (bao gồm đất và xây thô) chưa bao gồm thuế GTGT là 1.579 tỷ đồng, ước tính công ty có thể ghi nhận lợi nhuận gộp khoảng hơn 700 tỷ đồng từ các thoả thuận đã ký này.

Với quỹ đất sẵn có (tổng diện tích hiện KBC đang quản lý khoảng 6.700 ha khu công nghiệp), công ty đang tập trung tiến hành đẩy mạnh xây dựng cơ sở hạ tầng, giải phóng mặt bằng và thu hút các nhà đầu tư .... Theo công ty định giá quốc tế Savills, ngành nghề Khu công nghiệp Việt Nam còn rất nhiều tiềm năng tăng trưởng trong năm 2023 đặc biệt là về giá thuê mặc dù đã tăng khoảng 20-30% trong năm 2022 do nhu cầu chuyển dịch nhà máy của các tập đoàn trên thế giới vào Việt nam.

- Lợi nhuận sau thuế riêng quý 4 năm 2022 là 1.028,23 tỷ đồng, tăng 999,75 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2021 (lợi nhuận sau thuế riêng quý 4 năm 2021 là 28,47 tỷ đồng). Nguyên nhân tăng chủ yếu là do trong kỳ KBC ghi nhận thu nhập cổ tức được chia từ các công ty con.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/1/2023 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.



**TM. 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**

