

Số: 1108/2022/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 11 tháng 08 năm 2022

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**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:

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 làm rõ thông tin báo chí trong thời gian gần đây để các Quý Cơ quan quản lý, Quý cổ đông và Nhà đầu tư hiểu rõ như sau:

#### 2.1 Về tạm ứng lãnh đạo, nhân viên:

Một trong những hậu quả của cuộc chiến tranh thương mại Trung – Mỹ là làn sóng chuyển dịch địa điểm đầu tư sang các quốc gia Đông Nam Á. Trong đó, Việt Nam luôn là mối quan tâm hàng đầu đối với các nhà đầu tư nước ngoài do tình hình kinh tế - chính trị ổn định và cơ chế đầu tư thông thoáng. Năm bắt được cơ hội này, lãnh đạo KBC đã lập kế hoạch hành động, tập trung mọi nguồn lực về tài chính và nhân lực để mở rộng quỹ đất nhằm mục đích đón đầu làn sóng chuyển dịch đầu tư này. Sau một thời gian nỗ lực thực hiện kế hoạch, KBC đã đạt được một số thành quả đáng khích lệ như được ghi nhận là chủ đầu tư của các cụm công nghiệp Tân Tập (71,2 ha); CCN Phước Vĩnh Đông 2 (49,1 ha); CCN Phước Vĩnh Đông 4 (49,8 ha); KCN Tân Tập (654 ha); KCN Lộc Giang (466 ha) tại tỉnh Long An; Các CCN Đặng Lễ, Chính Nghĩa, Kim Động tại tỉnh Hưng Yên (225 ha); KCN Trảng duệ mở rộng (687 ha). Đặc biệt, hiện KBC đang chuẩn bị các thủ tục cần thiết để khởi công xây dựng dự án nhà máy điện tử Quảng Yên với quy mô diện tích 33,06 ha tại tỉnh Quảng Ninh. Đạt được những kết quả tích cực này, ngoài việc phát huy sức mạnh nội tại thì chính sách pháp lý thông thoáng cũng đóng góp không nhỏ vào thành công của KBC. Cụ thể, trên cơ sở quy định của pháp luật và Quy chế quản trị nội bộ của Tổng Công ty, KBC và các đơn vị thành viên đã tạm ứng cho cán bộ, nhân viên thực hiện các nghiệp vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người dân tại các địa phương KBC có kế hoạch thực hiện dự án. Đây là các nghiệp vụ thường xuyên phục vụ hoạt động



của Tổng Công ty được thực hiện theo quy định của pháp luật và tuân thủ nghiêm túc Quy chế quản trị nội bộ của Tổng Công ty.

## 2.2 Về kết quả kinh doanh Quý II/2022:

Với chiến lược phát triển dài hạn, mang lại lợi ích bền vững cho toàn thể các Quý Cổ đông, ngoài kế hoạch phát triển, mở rộng quỹ đất nêu trên, Ban lãnh đạo Tổng Công ty luôn có chủ trương mở rộng các khu công nghiệp hiện hữu trên các địa bàn cả nước, tiến hành sở hữu thêm các khoản đầu tư để nâng sở hữu tại các khu công nghiệp tiềm năng mà KBC đã đầu tư từ đó mở rộng quỹ đất. Hiện thực hoá chủ trương này, trong sáu tháng đầu năm 2022, KBC mua thêm 28,5 % vốn cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng (SDN) (Trước đây KBC nắm giữ 19,5 % vốn cổ phần của SDN) nâng tổng số vốn cổ phần công ty nắm giữ lên 48 % và công ty SDN trở thành Công ty liên kết của KBC. Việc nâng tỷ lệ sở hữu của KBC trong các công ty đầu tư, với hỗ trợ từ KBC, sẽ đảm bảo các dự án của các Công ty được triển khai mạnh mẽ trong thời gian tới.

Công ty SDN là chủ đầu tư Khu công nghiệp Liên Chiểu (289 ha), KCN Hòa Khánh mở rộng (133 ha), dự án đô thị Bàu Tràm Lake side (46 ha), dự án đô thị Dragon City (78 ha) và các dự án KDC và NOXH khác. SDN là Công ty cùng ngành khu công nghiệp có chung định hướng phát triển với KBC từ khi thành lập. Nhìn thấy được tiềm năng phát triển của các dự án tại SDN trong ít nhất 3-5 năm tới, chúng tôi đánh giá đây là khoản đầu tư sẽ mang lại lợi ích to lớn cho cổ đông của KBC.

Song song với việc thực hiện chiến lược phát triển lâu dài, bền vững, hướng tới tối đa hoá lợi nhuận mang lại lợi ích cho toàn thể Cổ đông, KBC và các đơn vị thành viên luôn nhận thức được tầm quan trọng của việc tuân thủ pháp luật và Quy chế quản trị nội bộ của từng doanh nghiệp. Mọi hành động phải được thực hiện theo quy trình, chuẩn mực và quy ước pháp lý. Điển hình là theo chuẩn mực kế toán số 11 – Hợp nhất kinh doanh và chuẩn mực kế toán số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các quy định có liên quan khác.

Theo nội dung Chuẩn mực:

Khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày bên được đầu tư trở thành công ty liên doanh hoặc liên kết. Khi mua khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của bên được đầu tư được kế toán như sau:

a) Lợi thế thương mại phát sinh khi mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Doanh nghiệp không được phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

b) Phần chênh lệch giữa phần sở hữu của nhà đầu tư trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của bên được đầu tư lớn hơn giá phí khoản đầu tư được ghi nhận ngay là thu nhập khi xác định phần sở hữu của nhà đầu tư trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết phù hợp với kỳ mua khoản đầu tư.

Vì vậy, tại ngày 30/6/2022, căn cứ vào kết quả các báo cáo định giá giá trị doanh nghiệp SDN từ các tổ chức định giá uy tín và trên cơ sở thận trọng, KBC đã ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2022 khoản thu nhập khác từ giao dịch này là 2.397 tỷ đồng (xem Thuyết minh 29 – Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2022).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11/08/2022 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.

**Trân trọng cảm ơn!**

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VP KBC

**TM. TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**  
Người được ủy quyền công bố thông tin  
**Phạm Phúc Hiếu**  
Phó Tổng Giám đốc



**Phạm Phúc Hiếu**

