

Số: 1704/2025/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 17 tháng 04 năm 2025

## 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](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 công bố thông tin về triển khai dự án Khu Đô Thị Tràng Cát và tình hình hoạt động của Tổng Công ty.

Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị Tràng Cát (Chủ đầu tư Dự án Khu Đô thị và Dịch vụ Tràng Cát và cũng là công ty con do Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc nắm giữ 100% vốn góp) đã nộp 6.854 tỷ đồng tiền sử dụng đất của Dự án Khu Đô thị và Dịch vụ Tràng Cát cho 714.810,4 m<sup>2</sup> đất nhà ở có quyền sử dụng lâu dài. Tính cả tiền sử dụng đất đã nộp năm 2020, sau điều chỉnh quy hoạch, số tiền sử dụng đất của Dự án là khoảng 17.794 tỷ đồng. Như vậy, Dự án Khu đô thị và dịch vụ Tràng Cát đã hoàn thành trước hạn 100% tiền sử dụng đất cho toàn bộ 1,955 triệu m<sup>2</sup> đất nhà ở lâu dài và sẵn sàng đưa vào kinh doanh và 533.172,48 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà ở xã hội cùng với nhiều hạ tầng xây dựng khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, bệnh viện và trường học cũng như trung tâm vui chơi giải trí thể dục thể thao, công viên cây xanh, hồ sinh thái.

Dự án đã được KBC triển khai đầu tư từ năm 2006. Hiện nhu cầu đô thị hóa và hiện đại hóa của thành phố Hải Phòng luôn trong top những thành phố đứng đầu về phát triển GDP và là thành phố trực thuộc Trung ương lớn thứ ba cả nước, có cảng biển lớn nhất miền Bắc – những năm gần đây phát triển rất mạnh mẽ.

Dự án Khu đô thị Tràng Cát có vị trí giáp với cao tốc 5B Hà Nội – Hải Phòng, thời gian di chuyển từ Hà Nội đến khu đô thị khoảng 50 phút chạy xe, vận tốc lên đến 120 km/giờ, cũng như thuận lợi và gần khi di chuyển tới các tỉnh Hải Dương, Hưng Yên, Thái Bình, Quảng Ninh – là vùng kinh tế động lực đang phát triển rất mạnh mẽ.

Với giá vốn có lợi thế, KBC sẽ nhanh chóng triển khai, đưa 2,5 triệu m<sup>2</sup> đất nhà ở ra kinh doanh và tạo môi trường sống thuận lợi cho người dân.

Theo kế hoạch, trong tháng 5, KBC sẽ khởi công Khu nhà ở xã hội 50 ha tại Khu đô thị Trảng Cát. Năm vừa qua, SHP – công ty con của KBC - đã trở thành một trong những công ty xây dựng nhà ở xã hội lớn, đã xây dựng và bàn giao hàng nghìn căn nhà ở xã hội với mức lợi nhuận ổn định 10%, sản phẩm nhà ở xã hội của Công ty được khách hàng đánh giá cao, tạo ra các khu dân cư văn minh, sôi động. Các dự án nhà ở xã hội của Công ty ở Bắc Giang, Đà Nẵng và Hải Phòng đã cung cấp một lượng lớn nhà ở phù hợp với túi tiền của người dân.

KBC đã tái cấu trúc và trở thành nhà cung cấp nhà ở thương mại, nhà ở xã hội đang có nhu cầu cao ở Việt Nam.

Trong bối cảnh các tác động của chính sách thuế quan còn nhiều thay đổi như hiện nay, HĐQT KBC đã có nhiều cuộc họp để triển khai các giải pháp ứng phó linh hoạt.

Một mặt, Công ty tiếp tục đồng hành với các nhà đầu tư, mở rộng khách hàng thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp hiện hữu. Trong Quý 1, KBC đã ký được 68 ha đất cho thuê (chiếm trên 30% kế hoạch cho thuê lại đất KCN trong năm là hơn 200 ha). Một số nhà đầu tư tạm dừng kế hoạch đầu tư để chờ các diễn biến đàm phán về thuế quan nhưng không trả lại đất cho KBC mà họ vẫn giữ để phát triển khi điều kiện thuận lợi hơn. Trong ngày 17/4, KBC vẫn tiếp một tập đoàn lớn có nhu cầu thuê vài chục ha đất.

Yếu tố đang được các nhà đầu tư theo dõi hiện nay là mức thuế áp vào hàng Việt Nam xuất khẩu sang Mỹ có tương quan như thế nào với thuế đánh vào hàng hoá cùng khu vực. Nếu tương đương hoặc thấp hơn, tổng thể tính cạnh tranh của Việt Nam vẫn duy trì. Ngoài ra, đây cũng là cơ hội cho doanh nghiệp Việt Nam chuyển mình tham gia mạnh mẽ vào sản xuất nguyên phụ liệu (trong khi hàng hóa các nước lân cận chịu mức thuế cao sẽ khó duy trì sản xuất mạnh như cũ) và tham gia vào chuỗi cung ứng toàn cầu. Do đó, nhu cầu thuê đất của các nhà máy Việt Nam vẫn có khả năng và triển vọng dài hạn tích cực. Hoạt động KCN vẫn duy trì mạnh mẽ vì khối thị trường xuất khẩu ngoài Mỹ tăng cường hoạt động.

Mặt khác, KBC đang tích cực triển khai các dự án Khu đô thị, có sản phẩm hướng đến nhu cầu ở thực của người dân, có mức giá phù hợp với thu nhập ở thực. Đây sẽ là một động lực đảm bảo cho các kế hoạch mà HĐQT Công ty đã đề ra.

Với bề dày hơn 20 năm hoạt động, trải qua nhiều biến động lớn từ môi trường kinh doanh trong và ngoài nước, KBC luôn đề cao tính phát triển ổn định, bền vững, có các phương án kinh doanh đa dạng. Hội đồng quản trị KBC đã chuẩn bị sẵn sàng, kỹ lưỡng, thích ứng với các tình huống thay đổi.

Công ty sẽ luôn nỗ lực phấn đấu để đem lại thành quả xứng đáng với sự tin tưởng của các quý cổ đông, khách hàng và đối tác.



3. Toàn bộ thông tin trên được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/04/2025 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.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: HC

**T/M. TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**  
Người thực hiện công bố thông tin  
Chủ tịch HĐQT



**Đặng Thành Tâm**

