

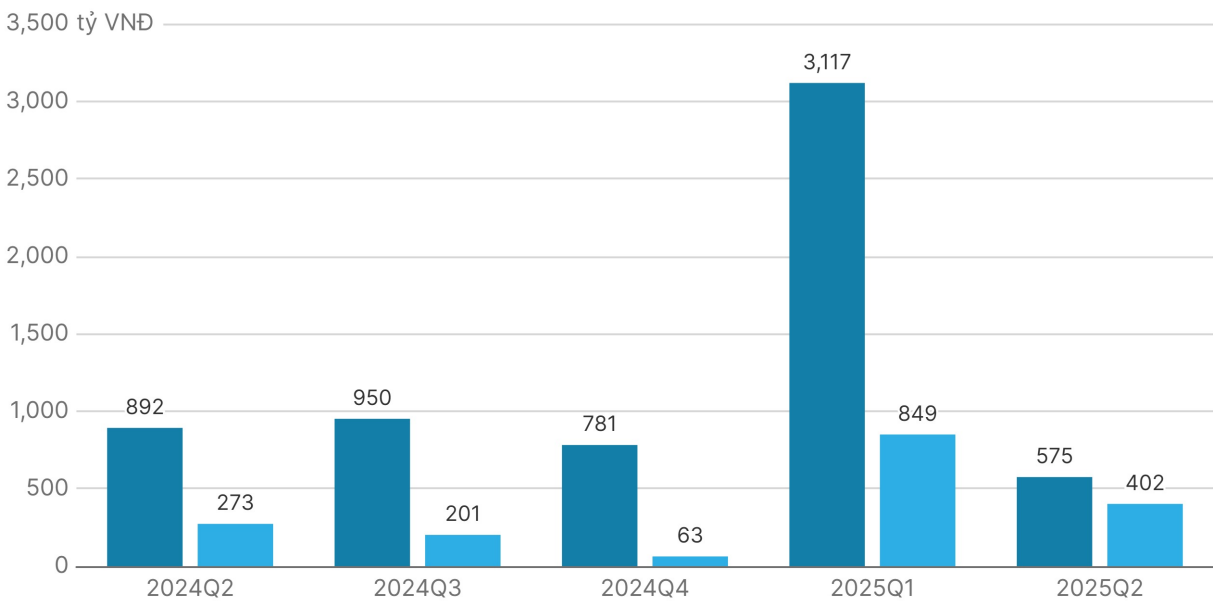
KBC: Điều lạ ở KBC - Lợi nhuận hợp nhất tăng 6,4 lần nhưng công ty mẹ vẫn lỗ hàng trăm tỷ

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP (Mã: KBC | Sàn: HSX)

1. Kết quả kinh doanh 6th/2025

Chỉ tiêu	Hợp nhất (so với cùng kỳ)	Công ty mẹ (so với cùng kỳ)
Doanh thu thuần	3,691 tỷ đồng (gấp 3.5 lần)	90.1 tỷ đồng (-67.7%)
Doanh thu cho thuê	2,958 tỷ đồng (gấp 5.6 lần)	Không còn ghi nhận (cùng kỳ 204 tỷ đồng)
Lợi nhuận sau thuế	1,250.6 tỷ đồng (gấp 6.4 lần)	-314 tỷ đồng (cùng kỳ -91.7 tỷ đồng)

Doanh thu thuần, Lợi nhuận sau thuế (KBC)



Nguồn, tổng hợp: BCTC KBC, fireant.vn.

- Hợp nhất: Trong trường hợp doanh thu được phân bổ trong thời hạn thuê đất, doanh thu từ cho thuê đất và cơ sở hạ tầng ghi nhận trong kỳ là gần **19 tỷ đồng**.
- Công ty mẹ: chuyển toàn bộ hoạt động cho thuê khu công nghiệp sang công ty con, đồng nghĩa với việc doanh thu từ hoạt động kinh doanh này sẽ chỉ còn ghi nhận tại báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tái cấu trúc hoạt động

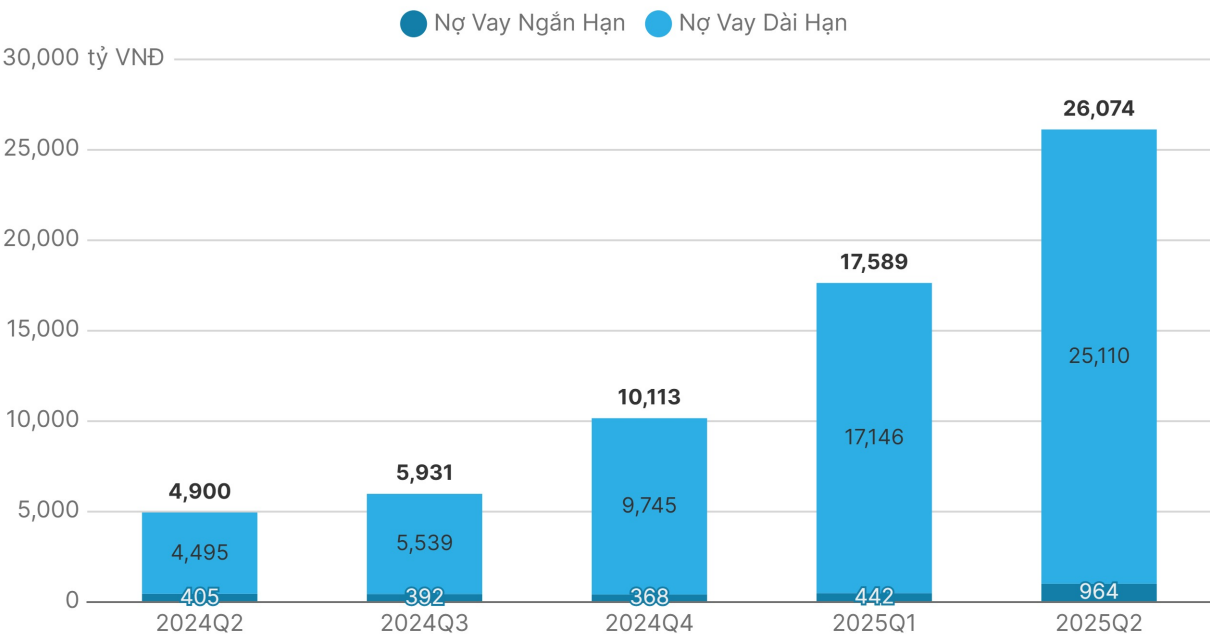
- Cuối Q2/2025: KBC có **18 công ty con** (tăng 1 đơn vị so với cuối 2024 là Công ty TNHH MTV Khu công nghiệp Tân Phú Trung – Tây Ninh, được đăng ký thành lập ngày 24/02/2025)
- 10/07/2025: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên**, công ty con của KBC đã hoàn tất góp vốn thành lập **Công ty Cổ phần Trump International Việt Nam** với vốn điều lệ đăng ký là **5,168 tỷ đồng**, trong đó **Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Hưng Yên** chiếm 99% vốn điều lệ, dẫn đến việc KBC nắm quyền kiểm soát tại **Trump International Việt Nam** với tỷ lệ sở hữu gián tiếp là **95.32%**.

3. Nợ vay (30/06/2025)

Tổng nợ phải trả cuối Q2/2025: **44,663 tỷ đồng**, gấp **1.9 lần** đầu năm, trong đó:

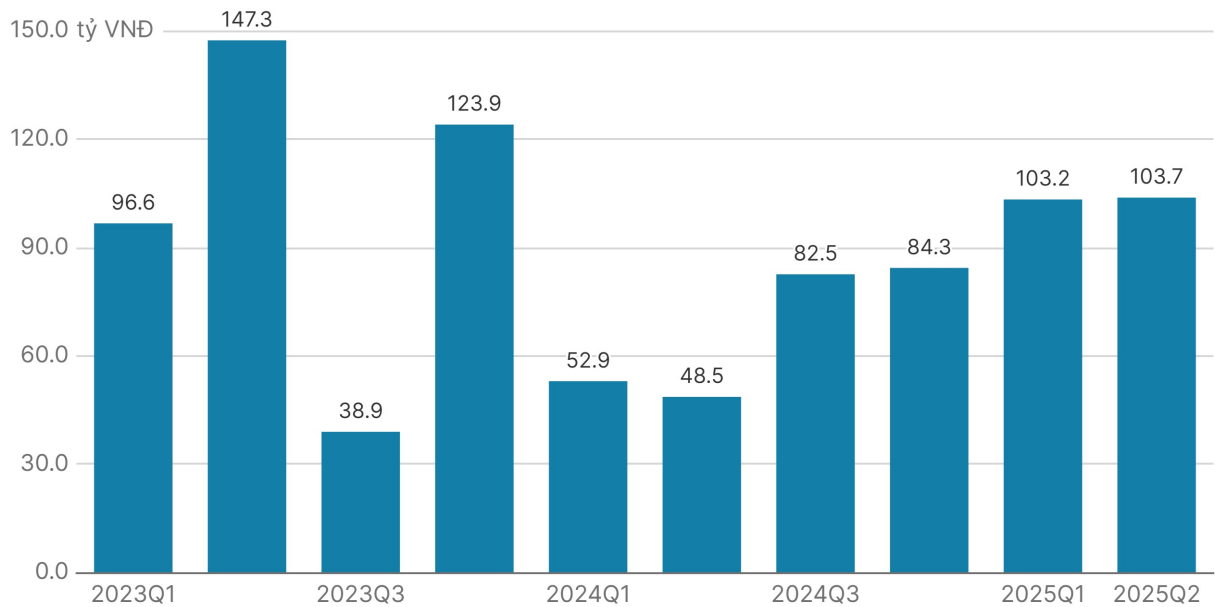
Chỉ tiêu	30/06/2025	So với cùng kỳ 2024
Vay ngắn hạn	964 tỷ đồng	Gấp 2.6 lần
Vay dài hạn	25,110 tỷ đồng	Gấp 2.56 lần
Lãi vay	206.9 tỷ đồng	Gấp 2 lần

Nợ vay (KBC)



Nguồn, tổng hợp: BCTC KBC, fireant.vn.

Chi phí lãi vay (KBC)



Nguồn, tổng hợp: BCTC KBC, fireant.vn.

- Dòng tiền thuần HĐKD: âm **8,000 tỷ đồng** (cùng kỳ dương **5,000 tỷ đồng**).
- Nguyên nhân: tăng tồn kho, khoản phải thu lớn, nhu cầu vốn lưu động cao.
- Dòng tiền âm xuất hiện từ Q1/2025, phản ánh áp lực vốn trong giai đoạn mở rộng.