

Số: 2508.2/2025/KBC-CK
No: 2508.2/2025/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 08 năm 2025
Bac Ninh, August 25, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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.

To: - *The State Securities Commission;*
- *Ho Chi Minh Stock Exchange;*
- *Hanoi Stock Exchange.*

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

Name of organization: Kinh Bac City Development Holding Corporation

- Mã chứng khoán/ *Securities code:* KBC
- Địa chỉ/ *Address:* Lô B7, KCN Quế Võ, phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam/ *Lot B7, Que Vo Industrial Park, Phuong Lieu Ward, Bac Ninh Province, Vietnam*
- Điện thoại liên hệ/ *Tel:* (0222) 3634034 Fax: (0222) 3634035
- E-mail: info@kinhbaccity.vn Website: <http://www.kinhbaccity.vn>



2. Nội dung thông tin công bố/ *Content of disclosure:*

Căn cứ theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBC) xin giải trình chênh lệch báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét như sau:

Pursuant to the Circular 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on the securities market, Kinh Bac City Development Holding Corporation (KBC) would like to disclose explanation of differences in the reviewed financial statements for the first six-month period of the year 2025 as follows:

- Toàn văn giải trình chênh lệch báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét tại công văn số 2508.1/2025/KBC-CK ngày 25/08/2025 được đính kèm công văn này/
- *The full explanation of differences in the reviewed financial statements for the first six-month period of the year 2025 at Disclosure No. 2508.1/2025/KBC-CK dated August 25, 2025 is attached to this disclosure.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/08/2025 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn> / *This information has been published on the company's website since August 25, 2025 at the link <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./ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**TM. TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ KINH BẮC – CTCP**
*ON BEHALF OF KINH BAC CITY DEVELOPMENT HOLDING
CORPORATION*

Người được ủy quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose informaion

Phó Tổng Giám đốc
Deputy General Director



Phạm Phúc Hiếu
Pham Phuc Hieu



Số: 2508.1/2025/KBC-CK

No: 2508.1/2025/KBC-CK

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo
tài chính 6 tháng đầu năm 2025 đã
được soát xét

Re: *Explanation of differences in
the reviewed financial statements
for the first six-month period of the
year 2025*

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 08 năm 2025

Bac Ninh, August 25, 2025

**GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2025 ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
EXPLANATION OF DIFFERENCES IN
THE REVIEWED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FIRST SIX-MONTH
PERIOD OF THE YEAR 2025**

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.

To: - *The State Securities Commission;*
- *Ho Chi Minh Stock Exchange;*
- *Hanoi Stock Exchange.*

Căn cứ theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về 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 6 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét so với cùng kỳ năm 2024 như sau: / Pursuant to Circular 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 of the Ministry of Finance on guidelines for disclosure of information on the securities market, Kinh Bac City Development Holding Corporation (KBC) would like to explain the profit difference between the reviewed financial statements for the first six-month period of the year 2025 and the same period of the year 2024 as follows:



Chỉ tiêu/ <i>Description</i>	6 tháng đầu năm 2025/ <i>First six-month period of 2025</i> (VND)	6 tháng đầu năm 2024/ <i>First six-month period of 2024</i> (VND)	Chênh lệch/ <i>Difference</i> (VND)	Tăng (Giảm)/ <i>Increase /(decrease)</i> (%)
Lợi nhuận sau thuế TNDN – Báo cáo hợp nhất/ <i>Profit after Corporate Income Tax – Consolidated financial statements</i> (i)	1.250.618.590.640	195.785.315.373	1.054.833.275.267	538,77
Lỗ sau thuế TNDN – Báo cáo riêng/ <i>Loss after Corporate Income Tax – Separate financial statements (ii)</i>	(314.127.810.566)	(91.737.161.300)	(222.390.649.266)	242,42

- (i) Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét là 1.250,62 tỷ đồng (trong đó lợi nhuận sau thuế đã được soát xét thuộc về cổ đông công ty mẹ là 1.187,94 tỷ đồng), tăng 1.054,83 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 đã được soát xét là 195,79 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ doanh thu từ hoạt động kinh doanh khu công nghiệp của Công ty tăng so với cùng kỳ năm trước./

The reviewed consolidated profit after corporate income tax for the first six-month period of 2025 was VND 1,250.62 billion (in which the reviewed profit after corporate income tax of shareholders of the parent company was VND 1,187.94 billion), increased by VND 1,054.83 billion compared to the same period of 2024 (the reviewed consolidated profit after corporate income tax for the first six-month period of 2024 was VND 195.79 billion). The main reason is that in current period, revenue from industrial park leasing activities of the Company increased compared to the same period previous year.

- (ii) Lỗ sau thuế TNDN riêng của công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét là 314,13 tỷ đồng, tăng 222,39 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lỗ sau thuế TNDN riêng 6 tháng đầu năm 2024 đã được soát xét là 91,74 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ công ty mẹ giảm ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh khu công nghiệp so với cùng kỳ năm trước./

The reviewed separate loss after corporate income tax for the first six-month period of 2025 was VND 314.13 billion, increased by VND 222.39 billion compared to the same period of 2024 (the reviewed separate profit after corporate income tax for the first six-month period of 2024 was VND 91.74 billion). The main reason is that in current period, the parent company decreased in recognition of revenue from industrial park leasing activities compared to the same period previous year.

