

Số: 3001.2 /2025/KBC-CK
No: 3001.2 /2025/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 01 năm 2026
Bac Ninh, January 30, 2026

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;
- Quý Cổ đông.

To: - The State Securities Commission;
- Ho Chi Minh Stock Exchange;
- Esteemed Shareholders.

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 Quê 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:

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBC) xin giải trình chênh lệch báo cáo tài chính Quý IV năm 2025 như sau:

Kinh Bac City Development Holding Corporation (KBC) would like to disclose explanation of differences in the financial statements of Quarter IV of the year 2025 as follows:

- Toàn văn giải trình chênh lệch báo cáo tài chính Quý IV năm 2025 tại công văn số 3001.1 /2026/KBC-CK ngày 30/01/2026 được đính kèm công văn này/
- The full explanation of differences in the financial statements of Quarter IV of the year 2025 at Disclosure No. 3001.1/2026/KBC-CK dated January 30, 2026 is attached to this disclosure.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn> / This information has been published on the company's website since January 30, 2026 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: 3001.1 /2026/KBC-CK

No: 3001.1 /2026/KBC-CK

V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo
tài chính Quý IV năm 2025

Re: Explanation of differences in
the financial statements of Quarter
IV of the year 2025

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 1 năm 2026

Bac Ninh, January 30, 2026

**GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2025
EXPLANATION OF DIFFERENCES IN
FINANCIAL STATEMENTS OF QUARTER IV OF THE YEAR 2025**

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

To: - The State Securities Commission;
- Ho Chi Minh Stock Exchange;
- Esteemed Shareholders.

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBC) xin giải trình biến động lợi nhuận của Báo cáo tài chính Quý IV năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024 như sau: / *Kinh Bac City Development Holding Corporation (KBC) would like to explain the profit difference between the financial statements of Quarter IV of the year 2025 and the same period of the year 2024 as follows:*



Chỉ tiêu/ Description	Quý IV.2025/ Quarter IV.2025 (VND)	Quý IV.2024/ Quarter IV.2024 (VND)	Chênh lệch/ Difference (VND)	Tăng (Giảm)/ Increase /(decrease) (%)
Lợi nhuận sau thuế TNDN – Báo cáo hợp nhất/ <i>Profit after Corporate Income Tax – Consolidated financial statements</i> (i)	664.270.038.554	25.771.427.992	638.498.610.562	2.477,54
Lợi nhuận sau thuế TNDN – Báo cáo riêng/ <i>Profit after Corporate Income Tax – Separate financial statements (ii)</i>	179.974.564.387	10.217.479.663	169.757.084.724	1.661,44

- (i) Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý IV năm 2025 là 664,27 tỷ đồng (trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là 651,53 tỷ đồng), tăng 638,50 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý IV năm 2024 là 25,77 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ Công ty tăng ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh khu công nghiệp, doanh thu từ các hoạt động tài chính và thu nhập khác từ chênh lệch giữa phần sở hữu trong tài sản thuần của bên bị mua và giá phí hợp nhất kinh doanh so với cùng kỳ năm trước./

The consolidated profit after corporate income tax of Quarter IV. 2025 was VND 664.27 billion (in which the profit after corporate income tax attributable to the parent was VND 651.53 billion), increased by VND 638.50 billion compared to the same period of 2024 (the consolidated profit after corporate income tax for Quarter IV. 2024 was VND 25.77 billion). The main reason is that in current period, the Company increased in recognition of revenue from industrial park leasing activities, finance activities and other income arising from the excess of the acquirer's interest in the net assets of the acquiree over the business combination consideration compared to the same period previous year.

- (ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN riêng công ty mẹ Quý IV năm 2025 là 179,97 tỷ đồng, tăng 169,76 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận sau thuế TNDN riêng Quý IV năm 2024 là 10,22 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ Công ty tăng ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh khu công nghiệp và doanh thu từ hoạt động tài chính so với cùng kỳ năm trước./

The separate profit after corporate income tax of Quarter IV. 2025 was VND 179.97 billion, increased by VND 169.76 billion compared to the same period of 2024 (the separate profit after corporate income tax of Quarter IV. 2024 was VND 10.22 billion). The main reason is that in current period, the Company increased in recognition of revenue from industrial park leasing activities and finance activity compared to the same period previous year.

23399,
; CÔNG
ÁT TRIỆ
ĐỒ TH
INH B
-CTCF
VH BẮC

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

