

Số/ No: 3103.2 /2025/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 31 tháng 03 năm 2025  
Bac Ninh, March 31, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *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, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam/ *Lot B7, Que Vo Industrial Park, Phuong Lieu Ward, Que Vo Town, Bac Ninh Province, Vietnam*
- Điện thoại liên hệ/ *Tel*: (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/ *Content of information 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 xin giải trình chênh lệch báo cáo tài chính đã được kiểm toán 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 would like to disclose explanation of differences in the audited financial statements of 2024 as follows:*

- Toàn văn giải trình chênh lệch báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 tại công văn số 3103.1 /2025/KBC-CK ngày 31/03/2025 được đính kèm công văn này.
- *The full explanation of differences in the audited financial statements of 2024 at Disclosure No. 3103.1/2025/KBC-CK dated March 31, 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 31/03/2025 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn> / *This information has been published on the company's website since March 31, 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/ No: 3103.1 /2025/KBC-CK  
V/v: Giải trình chênh lệch báo cáo  
tài chính đã được kiểm toán năm  
2024

Bắc Ninh, ngày 31 tháng 03 năm 2025  
Bac Ninh, March 31, 2025

Re: *Explanation of differences in  
audited financial statements of  
2024*

**GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2024**  
**EXPLANATION OF DIFFERENCES IN**  
**AUDITED FINANCIAL STATEMENTS OF 2024**

**Kính gửi/ To:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh  
Stock Exchange*  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *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;

*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;*

1. Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBC) xin giải trình biến động lợi nhuận của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 so với năm 2023 như sau:

*Kinh Bac City Development Holding Corporation (KBC) would like to explain the profit difference between the audited financial statements of 2024 and 2023 as follows:*



Chỉ tiêu/ <i>Description</i>	Năm 2024/ <i>Year 2024</i> (VND)	Năm 2023/ <i>Year 2023</i> (VND)	Chênh lệch/ <i>Difference</i> (VND)	Tăng (Giảm)/ <i>Increase</i> <i>/(decrease)</i> (%)
Lợi nhuận sau thuế TNDN – Báo cáo hợp nhất/ <i>Profit after Corporate</i> <i>Income Tax –</i> <i>Consolidated</i> <i>financial statements</i> (i)	423.033.429.135	2.245.003.412.330	(1.821.969.983.195)	(81,16)
Lợi nhuận sau thuế TNDN – Báo cáo riêng/ <i>Profit after Corporate</i> <i>Income Tax –</i> <i>Separate financial</i> <i>statements (ii)</i>	14.395.899.931	923.601.920.604	(909.206.020.673)	(98,44)

- (i) Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất năm 2024 là 423,03 tỷ đồng (trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là 381,92 tỷ đồng), giảm 1.821,97 tỷ đồng so với năm 2023 (lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất năm 2023 là 2.245 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm Công ty chưa ghi nhận được hết doanh thu từ các hợp đồng cho thuê đất đã ký./

*The consolidated profit after corporate income tax for the year 2024 was VND 423.03 billion (in which the profit after corporate income tax attributable to shareholders of the parent was VND 381.92 billion), decreased by VND 1,821.97 billion compared to 2023 (the consolidated profit after corporate income tax for 2023 was VND 2,245 billion). The main reason is that in current year, the Company has not yet recorded fully revenue from the signed land lease contracts.*

- (ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN riêng công ty mẹ năm 2024 là 14,40 tỷ đồng, giảm 909,21 tỷ đồng so với năm 2023 (lợi nhuận sau thuế TNDN riêng năm 2023 là 923,60 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong năm Công ty giảm ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh khu công nghiệp so với năm trước./

*The separate profit after corporate income tax for the year 2024 was VND 14.40 billion, decreased by VND 909.21 billion compared to 2023 (the separate profit after corporate income tax for 2023 was VND 923.60 billion). The main reason is that in current year, the Company decreased in recognition of revenue from industrial park leasing activities as compared to the previous year.*



2. KBC xin giải trình về chênh lệch kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 giữa báo cáo tài chính do công ty tự lập và báo cáo đã được kiểm toán như sau:  
*KBC would like to explain the difference in the profit after tax before and after audited financial statements of the year 2024 as follows:*

Chỉ tiêu/ Items	Trước kiểm toán/ Before audit (VND)	Sau kiểm toán/ After audit (VND)	Chênh lệch/ Difference (VND)	Tăng/(giảm) Increase/(decrease) (%)
Lợi nhuận sau thuế TNDN – Báo cáo hợp nhất/ Profit after Corporate Income Tax – Consolidated financial statements	459.879.039.452	423.033.429.135	(36.845.610.317)	(8,71)

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 đạt 423.033.429.135 đồng, giảm so với lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất tại báo cáo tài chính hợp nhất do công ty tự lập ngày 24/1/2025 là 36.845.610.317 đồng (giảm 8,71%). Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc lợi nhuận của công ty liên kết giảm do đó làm giảm chi tiêu Phần lãi /(lỗ) từ công ty liên kết trong năm.

*The audited consolidated profit after corporate income tax for 2024 was VND 423,033,429,135, decreased by VND 36,845,610,317 compared to the consolidated financial statements prepared by the Company on January 24, 2025 (equivalent to a decrease of 8.71%). The change was primarily driven by a reduction in profits of associates which led to decrease in item the shares of profit of associates in income statement during the year.*

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 information*

**Phó Tổng Giám đốc**  
*Deputy General Director*



**Phạm Phúc Hiếu**  
*Pham Phuc Hieu*