

Số: 3010.2 /2025/KBC-CK
No: 3010.2 /2025/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 10 năm 2025
Bac Ninh, October 30, 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 Quý III năm 2025 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 financial statements of Quarter III of the year 2025 as follows:

- Toàn văn giải trình chênh lệch báo cáo tài chính Quý III năm 2025 tại công văn số 3010.1 /2025/KBC-CK ngày 30/10/2025 được đính kèm công văn này/
- *The full explanation of differences in the financial statements of Quarter III of the year 2025 at Disclosure No. 3010.1/2025/KBC-CK dated October 30, 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 30/10/2025 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn> / *This information has been published on the company's website since October 30, 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: 3010.1 /2025/KBC-CK

No: 3010.1 /2025/KBC-CK

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

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

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Bac Ninh, October 30, 2025

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2025
EXPLANATION OF DIFFERENCES IN
FINANCIAL STATEMENTS OF QUARTER III 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 Quý III năm 2025 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 financial statements of Quarter III of the year 2025 and the same period of the year 2024 as follows:



Chỉ tiêu/ <i>Description</i>	Quý III.2025/ <i>Quarter III.2025</i> (VND)	Quý III.2024/ <i>Quarter III.2024</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)	311.925.875.998	201.476.685.770	110.449.190.228	54,82
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>	169.341.454.240	95.915.581.568	73.425.872.672	76,55

- (i) Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý III năm 2025 là 311,93 tỷ đồng (trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là 307,23 tỷ đồng), tăng 110,45 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý III năm 2024 là 201,48 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, chuyển nhượng bất động sản và nhà xưởng so với cùng kỳ năm trước./

The consolidated profit after corporate income tax of Quarter III. 2025 was VND 311.93 billion (in which the profit after corporate income tax attributable to the parent was VND 307.23 billion), increased by VND 110.45 billion compared to the same period of 2024 (the consolidated profit after corporate income tax for Quarter III. 2024 was VND 201.48 billion). The main reason is that in current period, the Company increased in recognition of revenue from industrial park leasing, transfer of real estate properties and factories activities compared to the same period previous year.

- (ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN riêng công ty mẹ Quý III năm 2025 là 169,34 tỷ đồng, tăng 73,43 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 (lợi nhuận sau thuế TNDN riêng Quý III năm 2024 là 95,92 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 so với cùng kỳ năm trước./

The separate profit after corporate income tax of Quarter III. 2025 was VND 169.34 billion, increased by VND 73.43 billion compared to the same period of 2024 (the separate profit after corporate income tax of Quarter III. 2024 was VND 95.92 billion). The main reason is that in current period, the Company increased in recognition of revenue from industrial park leasing activities compared to the same period previous 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 informaion

Phó Tổng Giám đốc
Deputy General Director



Phạm Phúc Hiếu
Pham Phuc Hieu

