

Số: 2904.2/2026/KBC-CK
No: 2904.2/2026/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 04 năm 2026
Bac Ninh, April 29, 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 biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính Quý I năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

Kinh Bac City Development Holding Corporation (KBC) would like to disclose the explanation of profit after tax fluctuations in the Financial statements of Quarter I of 2026 compared to the same period of 2025 as follows:

- Toàn văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính Quý I năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 tại công văn số 2904.1/2026/KBC-CK ngày 29/04/2026 được đính kèm công văn này/
- *The full explanation of profit after tax fluctuations in the financial statements of Quarter I of 2026 compared to the same period of 2025 at Disclosure No. 2904.1/2026/KBC-CK dated April 29, 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 29/04/2026 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn> / *This information has been published on the company's website since April 29, 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: 2904.1 /2026/KBC-CK

No: 2904.1 /2026/KBC-CK

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế
trên báo cáo tài chính Quý I năm 2026 so với
cùng kỳ năm 2025

Re: *Explanation of profit after tax
fluctuations in the financial statements of
Quarter I of 2026 compared to the same
period of 2025*

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Bac Ninh, April 29, 2026

**GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2026
EXPLANATION OF PROFIT AFTER TAX FLUCTUATIONS
IN THE FINANCIAL STATEMENTS OF QUARTER I OF 2026**

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 sau thuế của Báo cáo tài chính Quý I năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 như sau: / *Kinh Bac City Development Holding Corporation (KBC) would like to explain the profit after tax fluctuations in the financial statements of Quarter I of 2026 compared to the same period of 2025 as follows:*



Chỉ tiêu/ <i>Description</i>	Quý I.2026/ <i>Quarter I.2026</i> (VND)	Quý I.2025/ <i>Quarter I.2025</i> (VND)	Biến động/ <i>Variance</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)	234.256.566.861	849.100.945.743	(614.844.378.882)	(72,41)
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN – Báo cáo riêng/ <i>Profit/(loss) after</i> <i>Corporate Income</i> <i>Tax – Separate</i> <i>financial statements</i> (ii)	41.423.397.918	(147.348.323.336)	188.771.721.254	128,11

- (i) Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý I năm 2026 là 234,26 tỷ đồng (trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là 224,13 tỷ đồng), giảm 614,84 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 (lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý I năm 2025 là 849,10 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ Công ty giảm ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh khu công nghiệp so với kỳ trước./
The consolidated profit after corporate income tax of Quarter I of 2026 was VND 234.26 billion (in which the profit after corporate income tax attributable to the parent was VND 224.13 billion), decreased by VND 614.84 billion compared to the same period of 2025 (the consolidated profit after corporate income tax of Quarter I of 2025 was VND 849.10 billion). The main reason is that in the current period, the Company decreased in recognition of revenue from industrial park leasing activities compared to the previous period.
- (ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN riêng công ty mẹ Quý I năm 2026 là 41,42 tỷ đồng, tăng 188,77 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 (lỗ sau thuế TNDN riêng Quý I năm 2025 là 147,35 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 kỳ trước./
The separate profit after corporate income tax of Quarter I of 2026 was VND 41.42 billion, increased by VND 188.77 billion compared to the same period of 2025 (the separate loss after corporate income tax of Quarter I of 2025 was VND 147.35 billion). The main reason is that in the current period, the Company increased in recognition of revenue from industrial park leasing activities compared to the previous period.

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

