

Số: 2808.2 /2026/KBC-CK
No: 2808.2 /2026/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Bac Ninh, August 28, 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;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Quý Cổ đông.

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

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 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét 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 Reviewed Financial statements for the first six-month period 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 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét so với cùng kỳ năm 2025 tại công văn số 2808.1/2026/KBC-CK ngày 28/08/2026 được đính kèm công văn này/
- *The full explanation of profit after tax fluctuations in the reviewed financial statements for the first six-month period of 2026 compared to the same period of 2025 at Disclosure No. 2808.1/2026/KBC-CK dated August 28, 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 28/08/2026 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn> / This information has been published on the company's website since August 28, 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: 2808.1 /2026/KBC-CK

No: 2808.1 /2026/KBC-CK

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế
trên báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026
đã được soát xét so với cùng kỳ năm 2025

Re: *Explanation of profit after tax
fluctuations in the reviewed financial
statements for the first six-month period of
2026 compared to the same period of 2025*

Bắc Ninh, ngày 28 tháng 08 năm 2026

Bac Ninh, August 28, 2026

GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2026 ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
EXPLANATION OF PROFIT AFTER TAX FLUCTUATIONS
IN THE REVIEWED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FIRST
SIX-MONTH PERIOD OF 2026

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;
- Quý Cổ đông.

To: - *The State Securities Commission;*
- *Ho Chi Minh Stock Exchange;*
- *Hanoi 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 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét 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 Reviewed financial statements for the first six-month period of 2026 compared to the same period of 2025 as follows:*



Chi tiêu/ <i>Description</i>	6 tháng đầu năm 2026/ <i>First six-month period of 2026</i> (VND)	6 tháng đầu năm 2025/ <i>First six-month period of 2025</i> (VND)	Biến động/ <i>Variance</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)	259.896.504.683	1.250.618.590.640	(990.722.085.957)	(79,22)
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế TNDN – Báo cáo riêng/ <i>Profit/(Loss) after Corporate Income Tax – Separate financial statements</i> (ii)	137.909.415.583	(314.127.810.566)	452.037.226.149	143,90

- (i) Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét là 259,90 tỷ đồng (trong đó lợi nhuận sau thuế TNDN đã được soát xét thuộc về cổ đông công ty mẹ là 231,30 tỷ đồng), giảm 990,72 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 (lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét là 1.250,62 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ Công ty chưa ghi nhận nhiều từ hoạt động kinh doanh khu công nghiệp mặc dù doanh thu từ hoạt động tài chính tăng so với kỳ trước. Các hợp đồng cho thuê đất đã ký được lên tới hơn 170ha hiện chưa bàn giao do đang trong quá trình đền bù, dự tính cuối năm sẽ được ghi nhận./

The reviewed consolidated profit after corporate income tax for the first six-month period of 2026 was VND 259.90 billion (in which the reviewed profit after corporate income tax attributable to the shareholders of the parent company was VND 231.30 billion), decreased by VND 990.72 billion compared to the same period of 2025 (the reviewed consolidated profit after corporate income tax for the first six-month period of 2025 was VND 1,250.62 billion). The main reason is that in the current period, the Company has not yet recognized revenue from industrial park leasing activities despite of the fact that finance income increased compared to the previous period. Full revenue recognition for our signed contracts totaling 170 hectares is forecasted for the end of this year, as the projects enters the final stage of land compensation.

- (ii) Lợi nhuận sau thuế TNDN riêng công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét là 137,91 tỷ đồng, tăng 452,04 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 (lỗ sau thuế TNDN riêng 6 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét là 314,13 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ Công ty tăng ghi nhận doanh thu tài chính so với kỳ trước./

230023
ỦY BAN
PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ
KINH TẾ
-CTC
CHÍNH BẮC

The reviewed separate profit after corporate income tax for the first six-month period of 2026 was VND 137.91 billion, increased by VND 452.04 billion compared to the same period of 2025 (the reviewed separate loss after corporate income tax for the first six-month period of 2025 was VND 314.13 billion). The main reason is that in the current period, the Company increased in the recognition of finance income 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

