

Số: 3007.6 /2026/KBC-CK
No: 3007.6 /2026/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 07 năm 2026
Bac Ninh, July 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 biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính Quý II 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 II 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 II năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025 tại công văn số 3007.5/2026/KBC-CK ngày 30/07/2026 được đính kèm công văn này/
- *The full explanation of profit after tax fluctuations in the financial statements of Quarter II of 2026 compared to the same period of 2025 at Disclosure No. 3007.5/2026/KBC-CK dated July 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 30/07/2026 tại đường dẫn <http://www.kinhbaccity.vn> / *This information has been published on the company's website since July 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
Phạm Phuc Hieu



Số: 3007.5 /2026/KBC-CK

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 07 năm 2026

No: 3007.5 /2026/KBC-CK

Bac Ninh, July 30, 2026

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

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

**GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2026
EXPLANATION OF PROFIT AFTER TAX FLUCTUATIONS
IN THE FINANCIAL STATEMENTS OF QUARTER II 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 II 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 II of 2026 compared to the same period of 2025 as follows:*



Chỉ tiêu/ <i>Description</i>	Quý II.2026/ <i>Quarter II.2026</i> (VND)	Quý II.2025/ <i>Quarter II.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 – Consolidated</i> <i>financial statements (i)</i>	34.489.624.003	401.517.644.897	(367.028.020.894)	(91,41)
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN – Báo cáo riêng/ <i>Profit/ (loss) after</i> <i>Corporate Income Tax –</i> <i>Separate financial</i> <i>statements (ii)</i>	96.486.017.665	(166.779.487.230)	263.265.504.895	157,85

- (i) Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý II năm 2026 là 34,49 tỷ đồng (trong đó lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ là 15,52 tỷ đồng), giảm 367,03 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 (lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý II năm 2025 là 401,52 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 consolidated profit after corporate income tax of Quarter II of 2026 was VND 34.49 billion (in which the profit after corporate income tax attributable to the parent was VND 15.52 billion), decreased by VND 367.03 billion compared to the same period of 2025 (the consolidated profit after corporate income tax of Quarter II of 2025 was VND 401.52 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 Quý II năm 2026 là 96,49 tỷ đồng, tăng 263,27 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 (lỗ sau thuế TNDN riêng Quý II năm 2025 là 166,78 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ Công ty tăng ghi nhận doanh thu tài chính so với kỳ trước./
- The separate profit after corporate income tax of Quarter II of 2026 was VND 96.49 billion, increased by VND 263.27 billion compared to the same period of 2025 (the separate loss after corporate income tax of Quarter II of 2025 was VND 166.78 billion). The main reason is that in the current period, the Company increased in the recognition of finance income compared to the previous period.*

3993
CÔNG TY
TRIỂN
Ô THỊ
NH BẮC
-CTCP
H 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

