

**CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY**  
**KOSY JOINT STOCK COMPANY**

Số: 43 /2026/CBTT-KOS

No.: 43 /2026/CBTT-KOS

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Hanoi, January 30, 2026

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

### ***PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE***

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
To: *State Securities Commission;*  
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.  
*Ho Chi Minh City Stock Exchange*

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Kosy**

*Organization's name: Kosy Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán: KOS

*Stock code: KOS*

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 24, Tòa nhà văn phòng Rox Tower, số 136 đường Hồ Tùng Mậu, Phường Phú Diễn, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

*Head office address: 24th Floor, Rox Tower Office Building, No. 136 Ho Tung Mau Street, Phu Dien Ward, Hanoi City, Vietnam.*

- Điện thoại/Tel: 024 37833660

Fax: 024 37833661

- Email: [infor@kosy.vn](mailto:infor@kosy.vn)

2. **Nội dung của thông tin công bố**

***Contents of the information disclosed***

Giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025.

Explanation regarding The Separate financial statements for the fourth quarter of 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026

tại đường dẫn [https://kosy.vn/shareholder\\_category/cong-ty-co-phan-kosy/](https://kosy.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosy/)

*This information was published on the company's website on January 30, 2026 at the link [https://kosy.vn/shareholder\\_category/cong-ty-co-phan-kosy/](https://kosy.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosy/)*





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 commit that the information published above is true and take full legal responsibility for the content of the published information.*

**Tài liệu đính kèm:**

**Enclosures:**

- Giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025.
- Explanation regarding The Separate financial statements for the fourth quarter of 2025.

**Đại diện tổ chức**

***On behalf of the organization***

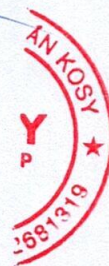
**Người đại diện theo pháp luật**

***Legal representative***



**Nguyễn Việt Cường**

**Nguyen Viet Cuong**





**CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY**  
**KOSY JOINT STOCK COMPANY**

Số: 23.../2026/KOSY-TCKT

No.: 23.../2026/KOSY-TCKT

(V/v: Giải trình chênh lệch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế  
TNDN trên BCTC Riêng Quý 4 năm 2025)

(Re: Explanation of difference in profit after corporate  
income tax index in the separate financial statements  
of QIV, 2025)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Hanoi, January 30, 2026

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH  
**To:** - STATE SECURITIES COMMISSION  
- HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE



Căn cứ Khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Pursuant to Clause 4, Article 14 of the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16/11/2020 by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the stock market.

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2025, Công ty Cổ phần Kosy xin giải trình về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2025 tăng so với cùng kỳ Quý 4 năm 2024, cụ thể như sau:

Based on the publicly disclosed separate Financial Statements for QIV, 2025, Kosy Joint Stock Company would like to provide explanation regarding the increase in profit after corporate income tax in QIV, 2025 compared to QIV, 2024, as follows:

Đơn vị tính: Đồng  
Unit: Vietnamese dong

TT No.	Chỉ tiêu Index	Quý 4 năm 2025 QIV, 2025	Quý 4 năm 2024 QIV, 2024	Chênh lệch Difference	% (+/-) tăng/giảm increase/decrease
1	Doanh thu BH và CCDV Revenue from sales and service provision	505.093.910.130	390.405.102.780	114.688.807.350	29,38%
2	Giá vốn hàng bán Cost	463.499.362.110	368.130.645.683	95.368.716.427	25,91%
3	Chi phí tài chính Financial expense	16.587.745.507	12.257.146.390	4.330.599.117	35,33%
4	Chi phí bán hàng Selling expense	3.188.080.614	2.421.680.618	766.399.996	31,65%
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp Administrative expense	3.393.174.681	4.284.467.861	(891.293.180)	-20,08%
6	Chi phí khác Other expense	7.278.845.929	85.000.000	7.193.845.929	8.463,25%
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN Profit after corporate income tax	8.775.603.348	4.472.309.570	4.303.293.778	96,22%

Qua bảng số liệu tổng hợp như trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 4 năm 2025 tăng so với Quý 4 năm 2024 do nguyên nhân sau:



Based on the summarized data table above, the profit after corporate income tax in QIV, 2025 increased compared to QIV, 2024 due to the following reasons:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 4 năm 2025 tăng 29,38% tương ứng số tiền 114.688.807.350 đồng, Giá vốn hàng bán Quý 4 năm 2025 tăng 25,91% tương ứng số tiền 95.368.716.427 đồng, chi phí bán hàng Quý 4 năm 2025 tăng 31,65% tương ứng tăng 766.399.996 đồng so với Quý 4 năm 2024 chủ yếu là do tăng doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, các dự án Bất động sản mới đã đủ điều kiện bán hàng.

- Revenue from sales and service provision in QIV, 2025 increased by 29.38%, equivalent to VND 114,688,807,350 while cost of goods sold (COGS) in QIV, 2025 increased by 25.91%, equivalent to VND 95,368,716,427 and selling expense in QIV, 2025 increased by 31.65%, equivalent to VND 766,399,996, compared to QIV, 2024 mainly due to the increased in revenue from real estate business activities, new real estate projects that have met the conditions for sale.

- Chi phí tài chính Quý 4 năm 2025 tăng 35,33% tương ứng số tiền 4.330.599.117 đồng so với Quý 4 năm 2024 do các ngân hàng tăng lãi suất cho vay.

- Financial expenses in QIV, 2025 increased by 35.33%, equivalent to VND 4,330,599,117 compared to QIV, 2024 due to banks increased lending interest rates.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 4 năm 2025 giảm 20,08% tương ứng số tiền 891.293.180 đồng so với Quý 2 năm 2024, do Công ty giảm các chi phí hoạt động chung.

- Business management expenses in QIV, 2025 decreased by 20.08%, equivalent to VND 891,293,180 compared to QIV, 2024, due to the company reducing general operating costs.

- Chi phí khác Quý 4 năm 2025 tăng 8.463,25% tương ứng với số tiền 7.193.845.929 so với Quý 4 năm 2024 chủ yếu do công ty ghi nhận chi phí theo thông báo xử phạt của cơ quan Thuế.

- Other expenses in QIV, 2025 increased by 8,463.25%, equivalent to VND 7,193,845,929 compared to QIV, 2024, due to the company recording expenses based on penalty notices from the Tax authorities.

Tổng hợp các lý do trên dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4 năm 2025 tăng 96,22% tương ứng số tiền 4.303.293.778 đồng so với lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 4 năm 2024.

The above factors combined led to a 96.22% increase in after-tax profit in QIV 2025, equivalent to VND 4,303,293,778, compared to after-tax profit in QIV 2024.

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban và Sở được biết.

You are notified.

Trân trọng!

Best regards,

**Nơi nhận:**

**Recipients:**

- Như trên
- As above
- Lưu VT, PKT
- Filed in offices

