

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 70/2026/CBTT-KOS

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Kosy**
- Mã chứng khoán: 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.
 - Điện thoại: 024 37833660 Fax: 024 37833661
 - Email: infor@kosy.vn

2. Nội dung của thông tin công bố

Giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính riêng quý 2 năm 2026.

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 https://kosal.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosal/

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.

Tài liệu đính kèm:

- Giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính riêng quý 2 năm 2026.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Việt Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSYSố: 165./2026/KOSY-TCKT

(V/v: Giải trình chênh lệch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC Riêng Quý 2 năm 2026)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Kính gửi: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH**

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.

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng Quý 2 năm 2026, Công ty Cổ phần Kosy xin giải trình về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 2 năm 2026 tăng so với cùng kỳ Quý 2 năm 2025, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Quý 2/2026	Quý 2/2025	Chênh lệch	% (+/-) tăng/giảm
1	Doanh thu BH và CCDV	424.832.864.798	386.740.292.228	38.092.572.570	9,85%
2	Giá vốn	367.315.363.286	346.123.772.746	21.191.590.540	6,12%
3	Chi phí tài chính	16.180.644.030	19.262.581.093	(3.081.937.063)	-16,00%
4	Chi phí bán hàng	3.651.031.757	846.160.998	2.804.870.759	331,48%
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.581.198.549	5.555.477.660	(1.974.279.111)	-35,54%
6	Chi phí khác	5.176.362.675	2.323.538.521	2.852.824.154	122,78%
7	Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.824.545.235	3.463.639.901	4.360.905.334	125,91%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.351.306.278	11.050.609.417	12.300.696.861	111,31%

Qua bảng số liệu tổng hợp như trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 2 năm 2026 tăng so với Quý 2 năm 2025 do nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong Quý II năm 2026 đạt mức tăng 9,85%, tương ứng 38.092.572.570 đồng so với cùng kỳ năm 2025. Đồng thời, giá vốn hàng bán tăng 6,12%, tương ứng 21.191.590.540 đồng, và chi phí bán hàng tăng 331,48%, tương ứng 2.804.870.759 đồng. Nguyên nhân chủ yếu do công ty ghi nhận tăng doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản của các dự án triển khai mở bán trong kỳ.

- Chi phí tài chính Quý 2 năm 2026 giảm 16% tương ứng số tiền 3.081.937.063 đồng so với Quý 2 năm 2025 chủ yếu do trong kỳ công ty có giảm dư nợ vay ngắn hạn từ một số ngân hàng.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 2 năm 2026 giảm 35,54% tương ứng giảm số tiền 1.974.279.111 đồng so với Quý 2 năm 2025, do Công ty cắt giảm một số chi phí để tối ưu bộ máy hoạt động.

- Chi phí khác Quý 2 năm 2026 tăng 122,78% tương ứng với số tiền 2.852.824.154 đồng so với Quý 2 năm 2025 chủ yếu do công ty ghi nhận chi phí chậm nộp tiền sử dụng đất các dự án phát.

- Tổng hợp các lý do trên dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2 năm 2026 tăng 111,31% tương ứng số tiền 12.300.696.861 đồng so với lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2 năm 2025.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, PKT



CHỦ TỊCH HĐQT
Tiến sĩ. Nguyễn Việt Cường