

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 74/2026/CBTT-KOS

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 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 bán niên năm 2026.

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: 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.

Tài liệu đính kèm: Giải trình liên quan đến
Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2026.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
(Đã ký tên và đóng dấu)



Nguyễn Việt Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY

Số: 76/2026/KOSY-TCKT

(V/v: Giải trình chênh lệch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC Riêng bán niên 2026 đã được soát xét)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 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 soát xét giữa niên độ năm 2026 đã công bố, Công ty Cổ phần Kosy xin giải trình về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026-30/06/2026 tăng so với cùng kỳ năm 2025, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Báo cáo từ 01/01/2026- 30/06/2026	Báo cáo từ 01/01/2025- 30/06/2025	Chênh lệch	% (+/-) tăng/giảm
1	Doanh thu BH và CCDV	655.963.971.520	589.465.019.763	66.498.951.757	11,28%
2	Giá vốn	584.475.731.958	540.012.944.652	44.462.787.306	8,23%
3	Chi phí tài chính	25.935.584.943	21.456.168.592	4.479.416.351	20,88%
4	Chi phí bán hàng	3.810.631.757	1.194.356.884	2.616.274.873	219,05%
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.076.096.280	9.728.803.748	-2.652.707.468	-27,27%
6	Chi phí khác	5.194.001.483	2.529.922.404	2.664.079.079	105,30%
7	Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.733.579.560	4.471.479.258	4.262.100.302	95,32%
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	26.893.554.774	14.128.504.628	12.765.050.146	90,35%

Qua bảng số liệu tổng hợp như trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026-30/06/2026 tăng so với cùng kỳ năm 2025 do nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 11,28%, tương ứng 66.498.951.757 đồng so với cùng kỳ năm 2025. Đồng thời, giá vốn hàng bán tăng 8,23%, tương ứng 44.462.787.306 đồng, và chi phí bán hàng tăng 218,05%, tương ứng 2.616.274.873 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 giảm 20,88% tương ứng số tiền 3.081.937.063 đồng 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 giảm 27,27% tương ứng giảm số tiền 2.652.707.468 đồng do Công ty cắt giảm một số chi phí để tối ưu bộ máy hoạt động.

- Chi phí khác tăng 105,30% tương ứng với số tiền 2.664.079.079 đồng chủ yếu do công ty ghi nhận chi phí chậm nộp tiền sử dụng đất các dự án.

- Tổng hợp các lý do trên dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026-30/06/2026 tăng 90,35% tương ứng số tiền 12.765.050.146 đồng so với cùng kỳ năm 2025.

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, PKT

