

CÔNG TY CỔ PHẦN KOSY
KOSY JOINT STOCK COMPANY

Số: 29/2025/CBTT-KOS

No.: 29/2025/CBTT-KOS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 30 tháng 7 năm 2025

Hanoi, July 30, 2025

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: B6-BT5, khu đô thị mới Mỹ Đình 2, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Head office address: B6-BT5, My Dinh 2 new urban area, Tu Liem ward, Hanoi city.

- Điện thoại/Tel: 024 37833660

Fax: 024 37833661

- Email: infor@kosy.vn

4. Nội dung của thông tin công bố

Contents of the information disclosed

Giải trình liên quan đến BCTC riêng Quý 2 năm 2025

Explanation regarding separate financial statements for the second quarter of 2025

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/7/2025 tại đường dẫn https://kosy.vn/shareholder_category/cong-ty-co-phan-kosy/

This information was published on the company's website on July 30, 2025 at the link 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 BCTC riêng Quý 2, năm 2025
- Explanation regarding separate financial statements for the second 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: 204...../2025/KOSY-TCKT

No.: 204./2025/KOSY-TCKT

(V/v: Giải trình chênh lệch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế
TNDN trên BCTC Riêng Quý 2 năm 2025)

(Re: Explanation of difference in profit after corporate
income tax index in the separate financial statements
of QII, 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 7 năm 2025

Hanoi, July 30, 2025

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 2 năm 2025, Công ty Cổ phần Kosy xin giải trình về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 2 năm 2025 giảm so với cùng kỳ Quý 2 năm 2024, cụ thể như sau:

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

Đơn vị tính: Đồng
Unit: Vietnamese dong

| TT No. | Chỉ tiêu Index | Quý 2 năm 2025 QII, 2025 | Quý 2 năm 2024 QII, 2024 | Chênh lệch Difference | % (+/-) tăng/giảm increase/decrease |
|-----------|---|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|---|
| 1 | Doanh thu BH và CCDV Revenue from sales and service provision | 386.740.292.228 | 421.159.860.408 | (34.419.568.180) | -8,17% |
| 2 | Giá vốn hàng bán Cost | 346.123.772.746 | 375.989.232.453 | (29.865.459.707) | -7,94% |
| 3 | Chi phí tài chính Financial expense | 19.262.581.093 | 22.504.544.628 | (3.241.963.535) | -14,41% |
| 4 | Chi phí bán hàng Selling expense | 846.160.998 | 4.898.142.459 | (4.051.981.461) | -82,72% |
| 5 | Chi phí quản lý doanh nghiệp Administrative expense | 5.555.477.660 | 3.608.960.343 | 1.946.517.317 | 53,94% |
| 6 | Chi phí khác Other expense | 2.323.538.521 | 551.500.286 | 1.772.038.235 | 321,31% |
| 7 | Lợi nhuận sau thuế TNDN Profit after corporate income tax | 11.050.609.417 | 12.364.137.038 | (1.313.527.621) | -10,62% |

Qua bảng số liệu tổng hợp như trên, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 2 năm 2025 giảm so với Quý 2 năm 2024 do nguyên nhân sau:

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

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 2 năm 2025 giảm 8,17% tương ứng số tiền 34.419.568.180 đồng, Giá vốn hàng bán Quý 2 năm 2025 giảm 7,94% tương ứng số tiền



29.865.459.707 đồng, chi phí bán hàng Quý 2 năm 2025 giảm 82,72% tương ứng giảm 4.051.981.461 đồng so với Quý 2 năm 2024 chủ yếu là do sụt giảm doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, các dự án Bất động sản mới đang trong giai đoạn thi công hạ tầng nên chưa đủ điều kiện bán hàng.

- Revenue from sales and service provision in QII, 2025 decreased by 8.17%, equivalent to VND 34,419,568,180 while cost of goods sold (COGS) in QII, 2025 decreased by 7.94%, equivalent to VND 29,865,459,707 and selling expense in QII, 2025 decreased by 82.72%, equivalent to VND 4,051,981,461, compared to QII, 2024 mainly due to the decline in revenue from real estate business activities, new real estate projects are in the infrastructure construction phase so they are not yet qualified for sale.

- Chi phí tài chính Quý 2 năm 2025 giảm 14,41% tương ứng số tiền 3.241.963.535 đồng so với Quý 2 năm 2024 do các ngân hàng giảm lãi suất cho vay.

- Financial expenses in QII, 2025 decreased by 14.41%, equivalent to VND 3,241,963,535 compared to QII, 2024 due to banks reducing lending interest rates.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 2 năm 2025 tăng 53,94% tương ứng số tiền 1.946.517.317 đồng so với Quý 2 năm 2024, do Công ty chi ủng hộ xây nhà tình nghĩa tại Lai Châu.

- Business management expenses in QII, 2025 increased by 53.94%, equivalent to VND 1,946,517,317 compared to QII, 2024 due to the Company donated money to build charity houses in Lai Chau.

- Chi phí khác Quý 2 năm 2025 tăng 321,31% tương ứng với số tiền 1.772.038.235 so với Quý 2 năm 2024 chủ yếu do công ty ghi nhận chi phí theo quyết định xử phạt của Cục thuế Thành Phố Hà Nội.

- Other expenses in QII, 2025 increased by 321.31%, equivalent to VND 1,772,038,235 compared to QII, 2024, due to the company recording expenses according to penalty decision of the Hanoi City Tax Department.

Tổng hợp các lý do trên dẫn đến Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2 năm 2025 giảm 10,62% tương ứng số tiền 1.313.527.621 đồng so với lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2 năm 2024.

The above reasons lead to a 10.62% decrease in profit after corporate income tax in the QII, 2025, equivalent to VND 1,313,527,621 compared to profit after corporate income tax in QII, 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



CHỦ TỊCH HĐQT

Tiến sĩ. Nguyễn Việt Cường