

**CTCP CHỨNG KHOÁN  
KIẾN THIẾT VIỆT NAM  
VIETNAM CONSTRUCTION  
SECURITIES JSC**

Số/No: 23 /2025/CV-CSI  
(V/v Giải trình biến động LN sau thuế TNDN  
của Quý I/2025 so với Quý I/2024)  
(Explanation for the fluctuations in post-tax profit (loss))

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
Independence – Freedom – Happiness**

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025  
Ha Noi, April 18, 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước /State Securities Commission of VietNam  
To: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam /Vietnam Exchange  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội /Hanoi Stock Exchange

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (CSI) xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Ủy ban và Quý Sở!

*Vietnam Construction Securities JSC., (CSI) extends our respectful greetings to the Authorities!*

Theo quy định tại khoản 4 Điều 14 của Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CSI xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Quý IV năm 2024 so với Quý IV năm 2023 như sau:

*Pursuant to Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidelines on information disclosure in the securities market, CSI hereby provides an explanation for the fluctuations in post-tax profit (loss) of Q1 2025 compared to Q1 2024 as follows:*

Nội dung Content	Quý I/2025 (VNĐ) Quarter 1 of 2025 (VND)	Quý I/2024 (VNĐ) Quarter 1 of 2024 (VND)	Biến động (%)
Doanh thu hoạt động: Operating revenue:	6,139,634,392	635,124,983	866.68
- Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) Gains from financial assets recorded through profit/loss (FVTPL)	4,437,735,020	0	
- Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) Gains from held to maturity investments (HTM)	161,253,232	4,372,603	
- Lãi từ các khoản cho vay và phải thu Gains from loans and receivables	90,967,346	87,738,184	
- Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán Revenue from securities brokerage	1,262,162,677	513,325,352	
- Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán Revenue from securities investment consultancy	150,000,000	0	
- Doanh thu lưu ký chứng khoán Revenue from securities custody	31,615,814	27,325,116	
- Thu nhập hoạt động khác Other operating income	5,900,303	2,363,728	

Chi phí hoạt động: <i>Operating expenses</i>	6,943,385,070	1,260,970,562	450.64
- Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL) <i>Losses on financial assets recorded through profit or loss (FVTPL)</i>	4,668,214,522	0	
- Chi phí hoạt động tự doanh <i>Proprietary trading expenses</i>	317,606,582	106,532,500	
- Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán <i>Securities brokerage expenses</i>	1,842,373,714	1,053,601,829	
- Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán <i>Securities investment consulting expenses</i>	64,770,000	61,200,000	
- Chi phí lưu ký chứng khoán <i>Securities custody expenses</i>	50,420,252	39,636,233	
Chi phí quản lý <i>Management expenses</i>	4,173,258,541	3,300,931,422	26.43
Thu nhập khác <i>Other income</i>			
Chi phí khác <i>Other expenses</i>	432,875,228	371,143,378	16.63
Lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Accounting profit after corporate income tax</i>	(5,403,759,740)	(4,296,758,050)	

**Nguyên nhân/ Reason:**

- Trong Quý I/2025 Doanh thu hoạt động tăng mạnh so với Quý I/2024 (tăng 866.68%) chủ yếu do khoản lãi (4,437,735,020 đ) chênh lệch đánh giá lại tài sản tài chính (FVTPL) từ hoạt động tự doanh và doanh thu nghiệp vụ môi giới (1,262,162,677 đ) tăng 146% so với Quý I/2024, còn các nghiệp vụ kinh doanh khác có mức tăng nhưng không đáng kể;

*In Q4/2024, the operating revenue increased significantly compared to Q4/2023 (up 86.81%), mainly due to a profit of VND 4,437,735,020 from the revaluation of financial assets (FVTPL) from proprietary trading and Revenue from securities brokerage (VND 1,262,162,677) up 146% to Q1/2024. Other business activities saw some growth but were not significant.*

- Chi phí hoạt động của Công ty Quý I/2025 tăng mạnh 450.64% so với Quý I/2024 chủ yếu do khoản lỗ (4,668,214,522 đ) chênh lệch đánh giá lại tài sản tài chính (FVTPL) từ hoạt động tự doanh;

*The operating expenses of the Company in Q1/2025 rose sharply by 450.64% compared to Q1/2024, primarily due to a loss of VND 4,668,214,522 from the revaluation of financial assets (FVTPL) from proprietary trading.*

- Chi phí quản lý Công ty Quý I/2025 có mức tăng nhẹ 26.43% so với Quý I/2024;

*The Company's management expenses in Q1/2025 increased slightly by 26.43% compared to Q1/2024*

Do đó đến lợi nhuận sau thuế TNDN Quý I/2025 giảm mạnh so với Quý I/2024.

*As a result, the post-tax profit (loss) in Q1/2025 decreased significantly compared to Q1/2024.*

Vậy, CSI xin báo cáo đề Quý Ủy ban và Quý Sở được biết!

*We hereby sincerely report!*

*Best Regards,*



**CTCP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**  
**VIETNAM CONSTRUCTION SECURITIES JSC**

Nơi nhận/ *Recipients:*

- Như trên/ *As above;*
- Lưu P.HCNS/*office filled.*



**HOÀNG XUÂN HÙNG**



**CTCP CHỨNG KHOÁN  
KIẾN THIẾT VIỆT NAM  
VIETNAM CONSTRUCTION  
SECURITIES JSC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
Independence – Freedom – Happiness**

Số/No: **22** /2025/CV-CSI  
(V/v Giải trình LN sau thuế TNDN  
Quý 1.2025 bị lỗ)  
(Explanation for Post-Tax Profit (Loss)  
in Q1 2025)

Hà Nội, ngày **18** tháng **4** năm 2025  
Ha Noi, April **18**, 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước /State Securities Commission of VietNam  
To: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam /Vietnam Exchange  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội /Hanoi Stock Exchange

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (CSI) xin gửi lời chào trân trọng đến Quý Ủy ban và Quý Sở!

*Vietnam Construction Securities JSC., (CSI) extends our respectful greetings to the Authorities!*

Theo quy định tại khoản 4 Điều 14 của Thông tư 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020, của Bộ Tài chính, hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CSI xin giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Quý I năm 2025 bị lỗ như sau:

*Pursuant to Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC, dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, providing guidelines on information disclosure in the securities market, CSI hereby provides an explanation for the post-tax profit (loss) of the 1<sup>th</sup> quarter of 2025 as follows:*

STT No.	Chỉ tiêu Item	Quý I/2025 (VNĐ) Quarter 1 of 2025 (VND)
1	Doanh thu hoạt động Operating income	6,145,759,099
2	Chi phí hoạt động Operating expenses	6,943,385,070
3	Chi phí quản lý Management expenses	4,173,258,541
4	Chi phí khác Other expenses	432,875,228
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN Accounting profit after corporate income tax	(5,403,759,740)

**Nguyên nhân/ Reason:**

Trong Quý I/2025 thị trường diễn biến khá sôi động, thanh khoản thị trường đã được cải thiện, giá trị giao dịch của khách hàng cũng tăng nhưng không đáng kể, Công ty cũng đẩy mạnh hoạt động tự doanh cổ phiếu niêm yết nhưng do thị trường tiềm ẩn nhiều rủi ro nên doanh thu hoạt động của Công ty chỉ đạt 6,145,759,099 đồng, trong đó chi phí hoạt động của Công ty: 6,943,385,070 đồng chủ yếu đến từ khoản lỗ từ hoạt động tự doanh cổ phiếu niêm yết và chi phí quản lý Công ty: 4,173,258,541 đồng, ngoài ra các khoản Chi phí khác 432,875,228 đồng.

*In Q1/2025, the market showed quite dynamic movements, and market liquidity improved and customers' trading value also increased but it was not significant. The Company also strengthened its proprietary trading activities in listed stocks, however, due to the market's inherent risks, the*

operating revenue only reached VND6,145,759,099, while operating expenses amounted to VND6,943,385,070 mainly due to losses from proprietary trading. Additionally, the Company's management expenses totaled VND 4,173,258,541, with other expenses amounting to VND 432,875,228.

Vì vậy, việc doanh thu không đủ để bù đắp chi phí dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN Quý I/2025 bị lỗ.

Therefore, the revenue was insufficient to cover the expenses, leading to a post-tax profit (loss) in Q1/2025.

Vậy, CSI xin báo cáo để Quý Ủy ban và Quý Sở được biết!

We hereby sincerely report!

Trân trọng cảm ơn!

Best regards,

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu P.HCNS/office filled.

**CTCP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM**  
**VIETNAM CONSTRUCTION SECURITIES JSC**



**HOÀNG XUÂN HÙNG**