

Mẫu số 01-A

CÔNG TY CỔ PHẦN  
VINACONEX 39

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

Số: 42 /VN39/CBTT

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Thực hiện quy định tại khoản 3 khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Vinaconex 39 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4/năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
  - Mã chứng khoán: PVV
  - Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội.
  - Điện thoại liên hệ/Tel: (024) 3 787 5938
  - Email:
2. Nội dung thông tin công bố:
- BCTC quý I/2025

Fax: (024) 3 787 5937

Website: www.pvv.com.vn

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/kiểm):

☐ Có

☐ Không

Các văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Các văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?

☒ Có

☐ Không

Các văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Các văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 18/04/2025 tại đường dẫn: <http://pvv.com.vn/index.php/bao-cai-tai-chinh/>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC Quý I/2025;
- Giải trình LNST TNDN tại BCKQKD quý I/2025 thay đổi từ 10% so với quý I/2024 và giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ;

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Tiến Dũng*



Số: 43/VN39/CBTT

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025

V/v: Giải trình LNST TNDN tại BCKQKD quý I/2025 thay đổi từ 10% so với quý I/2024 và giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**



1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Vinaconex 39
2. Mã chứng khoán: PVV
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, TP.Hà Nội
4. Điện thoại: (024) 3 787 5938 Fax: (024) 3 787 5937
5. Nội dung giải trình:

**I. Giải trình trình kết quả kinh doanh công ty mẹ quý I/2025 so với quý I/2024 và lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ trong kỳ báo cáo bị lỗ:**

Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh công ty mẹ quý I/2025 trên Báo cáo tài chính so với quý I/2024, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

Nội dung	Quý I/2025	Quý I/2024	Chênh lệch	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	2.357.515.547	2.411.679.797	-54.164.250	-2,2%
Lợi nhuận trước thuế	-7.467.545.591	-6.743.396.620	-722.110.054	10,7%
Lợi nhuận sau thuế	-7.467.545.591	-6.743.396.620	-722.110.054	10,7%

- ❖ Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ quý I/2025 lỗ hơn so với quý I/2024: 722.110.054 đồng, tương ứng lỗ hơn 10,7% nguyên nhân chủ yếu là do:
  - Chi phí khác quý I/2025 tăng hơn quý I/2024: 696.072.934 đồng, tương ứng tăng 129,5%. Phần chi phí khác này tăng là do khi quyết toán công trình thi công móng và tầng hầm block A,B,C cụm chung cư cao tầng HH2 Dương Nội, công ty phải chịu các khoản phạt và khấu trừ các chi phí là 1.153.707.277 đồng.
- ❖ Trong quý I/2025, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo công ty mẹ âm nguyên nhân chính là do chi phí tài chính lớn, cụ thể là 6.120.893.963 đồng bằng 259,6% so với doanh thu thuần quý I/2025 (trong đó chi phí lãi vay là 6.162.357.294 đồng)

**II. Giải trình trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý I/2025 so với quý I/2024 và lợi nhuận sau thuế hợp nhất trong kỳ báo cáo bị lỗ:**

Liên quan đến số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất quý I/2025 trên BCTC hợp nhất so với quý I/2024, Công ty xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội như sau:

Nội dung	Quý I/2025	Quý I/2024	Chênh lệch	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	2.357.515.547	2.411.679.797	-54.164.250	-2,2%

Lợi nhuận trước thuế	-7.432.154.903	-6.710.680.094	-721.474.809	10,7%
Lợi nhuận sau thuế	-7.438.917.658	-6.717.875.981	-721.041.677	10,7%

- ❖ Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý I/2025 lỗ hơn so với quý I/2024: 721.041.677 đồng, tương ứng lỗ hơn 10,7% nguyên nhân chủ yếu là do:
  - Chi phí khác quý I/2025 tăng hơn quý I/2024: 696.072.934 đồng, tương ứng tăng 129,5%. Phần chi phí khác này tăng là do khi quyết toán công trình thi công móng và tầng hầm block A,B,C cụm chung cư cao tầng HH2 Dương Nội, công ty phải chịu các khoản phạt và khấu trừ các chi phí là 1.153.707.277 đồng.
- ❖ Trong quý I/2025, lợi nhuận sau thuế trên báo cáo công ty mẹ âm nguyên nhân chính là do chi phí tài chính lớn, cụ thể là 6.120.536.745 đồng bằng 259,6% so với doanh thu thuần quý I/2025 (trong đó chi phí lãi vay là 6.162.357.294 đồng)

6. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ Báo cáo tài chính: [www.pvv.com.vn](http://www.pvv.com.vn)

Công ty Cổ phần Vinaconex 39 kính gửi quý đơn vị để công bố thông tin cho nhà đầu tư được biết.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tiến Dũng**