

**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: **56** /2025/CV-CSI
(V/v Giải trình biến động LN sau thuế TNDN của 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024)
(Explanation for the fluctuations in post-tax profit)

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2025
Ha Noi, August 12, 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 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024 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 of first 6 months of 2025 compared to first 6 months of 2024 as follows:

Nội dung Content	6 tháng 2025 (VNĐ) First 6 months of 2025 (VND)	6 tháng 2024 (VNĐ) First 6 months of 2024 (VND)	Biến động (%)
Doanh thu hoạt động: Operating revenue:	36,345,949,339	1,411,832,821	2474.38
- Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) Gains from financial assets recorded through profit/loss (FVTPL)	23,147,507,668		
- Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) Gains from held to maturity investments (HTM)	271,792,959	5,428,767	
- Lãi từ các khoản cho vay và phải thu Gains from loans and receivables	178,790,354	181,448,778	
- Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán Revenue from securities brokerage	4,222,582,362	1,162,345,089	
- Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán Revenue from securities investment consultancy	8,443,515,080		
- Doanh thu lưu ký chứng khoán Revenue from securities custody	69,076,460	56,510,216	

- Thu nhập hoạt động khác Other operating income	12,684,456	6,099,971	
Chi phí hoạt động: Operating expenses	23,259,123,520	2,763,463,000	741.67
- Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL) Losses on financial assets recorded through profit or loss (FVTPL)	18,898,299,257	147,747,947	
- Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay Provisions for financial assets, handling of losses from bad receivables and impairment of financial assets and borrowing costs of loans	(168,367,616)		
- Chi phí hoạt động tự doanh Proprietary trading expenses	534,019,322	202,065,000	
- Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán Securities brokerage expenses	3,763,476,172	2,206,563,877	
- Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán Securities investment consulting expenses	131,070,000	122,400,000	
- Chi phí lưu ký chứng khoán Securities custody expenses	100,626,385	84,686,176	
Doanh thu hoạt động tài chính Revenue from financial operation	18,402,504	1,857,554	890.68
Chi phí quản lý Management expenses	8,565,759,796	6,329,971,932	35.32
Chi phí khác Other expenses	549,162,539	683,807,268	(19.69)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại Deferred corporate income tax expense	171,346,896		
Lợi nhuận sau thuế TNDN Accounting profit after corporate income tax	3,818,959,092	(8,363,551,825)	

Nguyên nhân/ Reason:

- Trong 6 tháng đầu năm 2025 Doanh thu hoạt động tăng mạnh so với 6 tháng đầu năm 2024 (tăng 2474.38%) chủ yếu do khoản lãi các tài sản tài chính (FVTPL) từ hoạt động tự doanh, doanh thu nghiệp vụ môi giới (4,222,582,362 đ) tăng 263.28% so với 6 tháng đầu năm 2024, doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán (8,293,515,080 đ), còn các nghiệp vụ kinh doanh khác có mức tăng nhưng không đáng kể;
In first 6 months of 2025, the operating revenue increased significantly compared to first 6 months of 2024 (up 2474.38%), mainly due to from the Gains from financial assets recorded (FVTPL) from proprietary trading and Revenue from securities brokerage (VND 4,222,582,362) up 263.28% to first 6 months of 2024, revenue from securities investment consultancy (VND 8,293,515,080). Other business activities saw some growth but were not significant.
- Chi phí hoạt động của Công ty 6 tháng đầu năm 2025 tăng mạnh 741.67% so với 6 tháng đầu năm 2024 chủ yếu do khoản lỗ các tài sản tài chính (FVTPL) từ hoạt động tự doanh;

The operating expenses of the Company in first 6 months of 2025 rose sharply by 741.67% compared to first 6 months of 2024, primarily due to a loss from the Losses on financial assets (FVTPL) from proprietary trading.

- Chi phí quản lý Công ty 6 tháng đầu năm 2025 có mức tăng 35.32% so với 6 tháng đầu năm 2024;
The Company's management expenses in first 6 months of 2025 increased by 45.01% compared to first 6 months of 2024

Doanh thu tăng mạnh hơn chi phí do đó đến lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2025 tăng mạnh so với 6 tháng đầu năm 2024.

Revenue increased more than expenses as a result, the post-tax profit in first 6 months of 2025 rose sharply significantly compared to first 6 months of 2024.

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

We hereby sincerely report!

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

GENERAL DIRECTOR



HOÀNG XUÂN HÙNG



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

Số/No: **57**/2025/CV-CSI
(V/v Giải trình LN sau thuế TNDN
của 6 tháng đầu năm 2025 lãi, chuyển từ lỗ ở báo cáo
cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này)
(Explanation for the net profit after tax in first 6
months of 2025: turning from a loss in the same
period of the previous year to a profit in the current
period)

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2025
Ha Noi, August 12, 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
To: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

/State Securities Commission of VietNam
/Vietnam Exchange
/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 6 tháng đầu năm 2025 lãi, chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này hoặc ngược lại:

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 would like to provide an explanation regarding the net profit after tax in first 6 months of 2025, which recorded a profit, shifting from a loss in the same period of the previous year:

Nội dung Content	6 tháng đầu năm 2025 First 6 months of 2025 (VND)	6 tháng đầu năm 2024 First 6 months of 2024 (VND)
Doanh thu hoạt động: <i>Operating revenue:</i>	36,345,949,339	1,411,832,821
Chi phí hoạt động: <i>Operating expenses</i>	23,259,123,520	2,763,463,000
Chi phí quản lý <i>Management expenses</i>	8,565,759,796	6,329,971,932
Chi phí khác <i>Other expenses</i>	549,162,539	683,807,268
Lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Accounting profit after corporate income tax</i>	3,818,959,092	(8,363,551,825)

Nguyên nhân/ Reason:

Trong 6 tháng đầu năm 2025 doanh thu hoạt động của Công ty tăng mạnh (36,345,949,339 đ) chủ yếu đến từ lãi hoạt động tự doanh (23,147,507,668 đ) và nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán (8,293,515,080 đ). Chi phí hoạt động Công ty 6 tháng đầu năm 2025 cũng tăng chủ yếu do khoản lỗ từ tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL) (18,898,299,257 đ), còn lại chi phí quản lý và chi phí khác 6 tháng đầu năm 2025 có mức biến động không đáng kể so với 6 tháng đầu năm 2024.

In first 6 months of 2025, the Company's operating revenue increased significantly (VND 36,345,949,339), mainly driven by proprietary trading gains (VND 23,147,507,668) and revenue from securities investment advisory services (VND 8,293,515,080). Operating expenses in first 6 months of 2025 also increased, primarily due to losses from financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL) (VND 18,898,299,257). Meanwhile, general and administrative expenses and other expenses in first 6 months of 2025 showed no significant changes compared to first 6 months of 2024.

→ Doanh thu đủ để bù đắp chi phí do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2025 có lãi.

Revenue was sufficient to cover expenses, resulting in a net profit after tax in first 6 months of 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**

TỔNG GIÁM ĐỐC

GENERAL DIRECTOR



HOÀNG XUÂN HÙNG