

Số/No: **05/2025/CV-CSI**
(V/v Giải trình biến động LN sau thuế TNDN
của Quý IV/2024 so với Quý IV/2023)
(Explanation for the fluctuations in post-tax profit (loss))

Hà Nội, ngày **19** tháng **01** năm 2025
Ha Noi, Jan **19**, 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 Q4 2024 compared to Q4 2023 as follows:

Nội dung Content	Quý IV/2024 (VNĐ) Quarter 4 of 2024 (VND)	Quý IV/2023 (VNĐ) Quarter 4 of 2023 (VND)	Biến động (%)
Doanh thu hoạt động: Operating revenue:	6,166,736,377	3,301,060,252	86.81
- Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) Gains from financial assets recorded through profit/loss (FVTPL)	2,435,718,285		
- Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) Gains from held to maturity investments (HTM)	115,953,425	1,068,493	
- Lãi từ các khoản cho vay và phải thu Gains from loans and receivables	104,844,127	81,684,312	
- Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán Revenue from securities brokerage	609,021,211	408,395,499	
- Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán Revenue from securities investment consultancy	2,742,520,648	2,687,814,817	
- Doanh thu lưu ký chứng khoán Revenue from securities custody	31,305,148	25,997,817	
- Thu nhập hoạt động khác	127,373,533	96,099,314	

<i>Other operating income</i>			
Chi phí hoạt động: <i>Operating expenses</i>	6,227,100,304	1,197,509,571	420.00
- <i>Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL)</i> <i>Losses on financial assets recorded through profit or loss (FVTPL)</i>	4,655,465,645		
- <i>Chi phí hoạt động tự doanh</i> <i>Proprietary trading expenses</i>	299,888,579	94,782,500	
- <i>Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán</i> <i>Securities brokerage expenses</i>	1,166,296,962	1,001,551,766	
- <i>Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán</i> <i>Securities investment consulting expenses</i>	61,200,000	61,200,000	
- <i>Chi phí lưu ký chứng khoán</i> <i>Securities custody expenses</i>	44,249,118	39,975,305	
Chi phí quản lý <i>Management expenses</i>	3,739,891,999	3,035,674,198	23.20
Thu nhập khác <i>Other income</i>	319,070		
Chi phí khác <i>Other expenses</i>	211,463,036	339,359,772	(37.69)
Lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Accounting profit after corporate income tax</i>	(4,000,370,966)	(1,269,157,745)	

Nguyên nhân/ Reason:

- Trong Quý IV/2024 Doanh thu hoạt động tăng mạnh so với Quý IV/2023 (tăng 86.81%) chủ yếu do khoản lãi (2,295,004,036 đ) chênh lệch đánh giá lại tài sản tài chính (FVTPL) từ hoạt động tự doanh, 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 2,295,004,036 from the revaluation of financial assets (FVTPL) from proprietary trading. Other business activities saw some growth but were not significant.
- Chi phí hoạt động của Công ty Quý IV/2024 tăng mạnh 420% so với Quý IV/2023 chủ yếu do khoản lỗ (4,641,215,645 đ) chênh lệch đánh giá lại tài sản tài chính (FVTPL) từ hoạt động tự doanh;
The operating expenses of the Company in Q4/2024 rose sharply by 420% compared to Q4/2023, primarily due to a loss of VND 4,641,215,645 from the revaluation of financial assets (FVTPL) from proprietary trading.
- Chi phí quản lý Công ty Quý IV/2024 có mức tăng nhẹ 23.20% so với Quý IV/2023 do chi phí thuê văn phòng điều chỉnh tăng so với Quý IV/2023;
The Company's management expenses in Q4/2024 increased slightly by 23.20% compared to Q4/2023, mainly due to higher office rental costs compared to Q4/2023.

Do đó đến lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV/2024 giảm mạnh so với Quý IV/2023.

As a result, the post-tax profit (loss) in Q4/2024 decreased significantly compared to Q4/2023.

Vậy, CSI xin báo cáo để 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.*

TỔNG GIÁM ĐỐC

GENERAL DIRECTOR


[Handwritten Signature]

HOÀNG XUÂN HÙNG


C.T.C.P
HÀ NỘI

CTCP CHỨNG KHOÁN
KIẾN THIẾT VIỆT NAM
VIETNAM CONSTRUCTION
SECURITIES JSC

Số/No: 04 /2025/CV-CSI
(V/v Giải trình LN sau thuế TNDN
Quý 4.2024 bị lỗ)
(Explanation for Post-Tax Profit (Loss)
in Q4 2024)

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2025
Ha Noi, Jan 17th, 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 IV năm 2024 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 4th quarter of 2024 as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Item	Quý IV/2024 (VNĐ) Quarter 4 of 2024 (VND)
1	Doanh thu hoạt động Operating income	6,177,765,303
2	Chi phí hoạt động Operating expenses	6,227,100,304
3	Chi phí quản lý Management expenses	3,739,891,999
4	Thu nhập khác Other income	319,070
4	Chi phí khác Other expenses	211,463,036
5	Chi phí thuế TNDN Corporate income tax expense	0
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN Accounting profit after corporate income tax	(4,000,370,966)

Nguyên nhân/ Reason:

Trong Quý IV/2024 thị trường tiềm ẩn nhiều rủi ro, thanh khoản thị trường thấp nên tốc độ tăng trưởng khách hàng của Công ty vẫn rất thấp, tài sản khách hàng giảm, giá trị giao dịch của khách hàng theo đó cũng sụt giảm mạnh dẫn đến doanh thu hoạt động của Công ty chỉ đạt 6,177,765,303 đồng trong khi đó chi phí hoạt động của Công ty: 6,227,100,304 đồng và chi phí quản lý Công ty: 3,739,891,999 đồng, ngoài ra các khoản Chi phí khác 211,463,036 đồng.

In Q4/2024, the market faced significant risks and low liquidity, resulting in a very slow growth rate of the Company's customer base. Customer assets decreased, and consequently, the transaction value of customers dropped sharply. As a result, the Company's operating revenue was only VND 6,177,765,303, while operating expenses amounted to VND 6,227,100,304, and management expenses reached VND 3,739,891,999. Additionally, other expenses totaled VND 211,463,036.

Vì vậy, việc doanh thu không đủ để bù đắp chi phí dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV/2024 bị lỗ.

Therefore, the revenue was insufficient to cover the expenses, leading to a post-tax profit (loss) in Q4/2024.

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 filed.

CTCP CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
VIETNAM CONSTRUCTION SECURITIES JSC

TỔNG GIÁM ĐỐC

GENERAL DIRECTOR



HOÀNG XUÂN HÙNG

