

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

Số/No: 52 /2025/CV-CSI  
(V/v Giải trình LN sau thuế TNDN  
của Quý II/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 Q2/2025:  
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 18 tháng 07 năm 2025  
Ha Noi, July 18, 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 Quý II 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 Q2/2025, which recorded a profit, shifting from a loss in the same period of the previous year:*

Nội dung Content	Quý II/2025 (VNĐ) Quarter 2 of 2025 (VND)	Quý II/2024 (VNĐ) Quarter 2 of 2024 (VND)
Doanh thu hoạt động: Operating revenue:	30,374,682,563	776,707,838
Chi phí hoạt động: Operating expenses	16,484,106,066	1,502,492,438
Chi phí quản lý Management expenses	4,392,501,255	3,029,040,510
Chi phí khác Other expenses	116,287,311	312,663,890
Lợi nhuận sau thuế TNDN Accounting profit after corporate income tax	9,394,065,728	(4,066,793,775)

**Nguyên nhân/ Reason:**

Trong Quý II/2025 doanh thu hoạt động của Công ty tăng mạnh (30,374,682,563 đ) chủ yếu đến từ lãi hoạt động tự doanh (18,709,772,648 đ) và nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán (8,293,515,080 đ). Chi phí hoạt động Công ty Quý II/2025 cũng tăng chủ yếu do khoản lỗ từ tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ

(FVTPL) (14,230,084,735 đ), còn lại chi phí quản lý và chi phí khác Quý II/2025 có mức biến động không đáng kể so với Quý II/2024.

*In Q2/2025, the Company's operating revenue increased significantly (VND 30,374,682,563), mainly driven by proprietary trading gains (VND 18,709,772,648) and revenue from securities investment advisory services (VND 8,293,515,080). Operating expenses in Q2/2025 also increased, primarily due to losses from financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL) (VND 14,230,084,735). Meanwhile, general and administrative expenses and other expenses in Q2/2025 showed no significant changes compared to Q2/2024.*

→ Doanh thu đủ để bù đắp chi phí do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN Quý II/2025 có lãi.

*Revenue was sufficient to cover expenses, resulting in a net profit after tax in Q2/2025*

Vậy, CSI xin báo cáo đề 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**





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

Số/No: **53** /2025/CV-CSI  
(V/v Giải trình biến động LN sau thuế TNDN  
của Quý II/2025 so với Quý II/2024)  
(Explanation for the fluctuations in post-tax profit)

**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 07 năm 2025  
Ha Noi, July 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 II năm 2025 so với Quý II 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 Q2 2025 compared to Q2 2024 as follows:*

<b>Nội dung Content</b>	<b>Quý II/2025 (VNĐ) Quarter 2 of 2025 (VND)</b>	<b>Quý II/2024 (VNĐ) Quarter 2 of 2024 (VND)</b>	<b>Biến động (%)</b>
Doanh thu hoạt động: Operating revenue:	30,374,682,563	776,707,838	3810.7
- Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) Gains from financial assets recorded through profit/loss (FVTPL)	18,709,772,648		
- Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) Gains from held to maturity investments (HTM)	110,539,727	1,056,164	
- Lãi từ các khoản cho vay và phải thu Gains from loans and receivables	87,823,008	93,710,594	
- Lãi từ các tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) Gains from available for sale financial assets (AFS)	168,367,616		
- Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán Revenue from securities brokerage	2,960,419,685	649,019,737	356
- Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán Revenue from securities investment consultancy	8,293,515,080		

- Doanh thu lưu ký chứng khoán Revenue from securities custody	37,460,646	29,185,100	
- Thu nhập hoạt động khác Other operating income	6,784,153	3,736,243	
Chi phí hoạt động: Operating expenses	16,484,106,066	1,502,492,438	997.12
- Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL) Losses on financial assets recorded through profit or loss (FVTPL)	14,230,084,735	147,747,947	
- Chi phí hoạt động tự doanh Proprietary trading expenses	216,412,740	95,532,500	
- Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán Securities brokerage expenses	1,921,102,458	1,152,962,048	
- Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán Securities investment consulting expenses	66,300,000	61,200,000	
- Chi phí lưu ký chứng khoán Securities custody expenses	50,206,133	45,049,943	
Doanh thu hoạt động tài chính Revenue from financial operation	12,277,797	695,225	1666
Chi phí quản lý Management expenses	4,392,501,255	3,029,040,510	45.01
Chi phí khác Other expenses	116,287,311	312,663,890	(62.81)
Chi phí thuế TNDN Corporate income tax expense	0	0	
Lợi nhuận sau thuế TNDN Accounting profit after corporate income tax	9,394,065,728	(4,066,793,775)	

**Nguyên nhân/ Reason:**

- Trong Quý II/2025 Doanh thu hoạt động tăng mạnh so với Quý II/2024 (tăng 3810.7%) chủ yếu do khoản lãi các tài sản tài chính (FVTPL) từ hoạt động tự doanh, doanh thu nghiệp vụ môi giới (2,960,419,685 đ) tăng 356% so với Quý II/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 Q2/2025, the operating revenue increased significantly compared to Q2/2024 (up 3810.7%), mainly due to from the Gains from financial assets recorded (FVTPL) from proprietary trading and Revenue from securities brokerage (VND 2,960,419,685) up 356% to Q2/2024, 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 Quý II/2025 tăng mạnh 997.12% so với Quý II/2024 chủ yếu do khoản lỗ các tài sản tài chính (FVTPL) từ hoạt động tự doanh;

*The operating expenses of the Company in Q2/2025 rose sharply by 997.12% compared to Q2/2024, primarily due to a loss of VND 4,668,214,522 from the Losses on financial assets (FVTPL) from proprietary trading.*

- Chi phí quản lý Công ty Quý II/2025 có mức tăng 45.01% so với Quý II/2024;

*The Company's management expenses in Q2/2025 increased by 45.01% compared to Q2/2024*



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

*As a result, the post-tax profit in Q2/2025 rose sharply significantly compared to Q2/2024.*

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**



CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CHỨNG KHOÁN  
KIẾN THIẾT  
VIỆT NAM  
Q. ĐỒNG ĐA - T.P. HÀ NỘI

**HOÀNG XUÂN HÙNG**



CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CHỨNG KHOÁN  
KIẾN THIẾT  
VIỆT NAM  
Q. ĐỒNG ĐA - T.P. HÀ NỘI