

các ngày đầu quý sau (số tiền gửi ngân hàng nhập quỹ tiền mặt tại ngày 02/01/2025 là 7 tỷ đồng). Chúng tôi không nhận được các giải trình hợp lý về việc duy trì số dư quỹ tiền mặt lớn nêu trên. Theo đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.”

Qualified opinion: “The average cash on hand balance in 2024 was approximately VND 62 billion. This cash was deposited into bank accounts or term deposits at the end of each quarter and withdrawn back into the treasury fund at the beginning of the following quarter (the bank deposit amount transferred to the cash fund on 02 January 2025, was 7 billion VND). We did not receive satisfactory explanations for maintaining such a large cash balance. Therefore, we are unable to assess the impact of this issue on the financial statements for the fiscal year ended 31 December 2024.”

→ Giải trình Công ty: Trong năm 2024 trong khi chờ một số kế hoạch kinh doanh liên quan đến việc sử dụng nguồn vốn của Công ty nên Công ty vẫn duy trì việc tồn quỹ tiền mặt trung bình khoảng 62 tỷ đồng, số dư quỹ tiền mặt cũng được Công ty nộp vào tài khoản ngân hàng đầy đủ các kỳ báo cáo hàng Quý và cũng có xác nhận số dư ngân hàng đầy đủ. Trong 6 tháng cuối năm 2024 Công ty đã sử dụng nguồn vốn hiệu quả hơn, tập trung vào các nghiệp vụ kinh doanh chính của Công ty, tại thời điểm 31.12.2024 Công ty đã không còn tình trạng để số dư quỹ tiền mặt lớn nữa, cụ thể:

Company's Explanation: In 2024, while awaiting the implementation of certain business plans related to the utilization of the Company's capital, the Company maintained an average cash balance of approximately VND 62 billion. The cash balance was fully deposited into the Company's bank accounts for each quarterly reporting period, with proper bank balance confirmations. During the last six months of 2024, the Company utilized its capital more effectively, focusing on its core business activities. As of December 31, 2024, the Company no longer maintained a large cash balance. Specifically:

- Tự doanh (đầu tư vào chứng chỉ quỹ mở, cổ phiếu niêm yết) số tiền đã đầu tư là: 44,565,480,000đ, số tiền dự kiến còn đầu tư: 12,600,000,000đ hiện đang để trên tài khoản thanh toán không kỳ hạn tại ngân hàng BIDV;

*Proprietary trading (investment in open-ended fund certificates and listed stocks):
The amount already invested is VND 44,565,480,000, with an additional planned*

investment of VND 12,600,000,000, which is currently held in a non-term payment account at BIDV.

- Ủy thác quản lý danh mục đầu tư số tiền : 35,000,000,000đ
Entrusted investment portfolio management: VND 35,000,000,000.
- Nguồn vốn cung cấp cho dịch vụ Ký quỹ (margin) và Ứng trước tiền bán cho khách hàng số tiền 20,000,000,000đ trong đó 16,000,000,000đ chưa dùng đến Công ty đang gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV để tối ưu hóa nguồn vốn;
Capital allocated for margin lending and advance payments for customers: VND 20,000,000,000, of which VND 16,000,000,000 has not been utilized and is currently deposited in a term account at BIDV to optimize capital efficiency.
- Phần vốn còn lại hiện tại (khoảng 13 tỷ) Công ty đang để trên tài khoản ngân hàng tại các ngân hàng TMCP để thanh toán chi phí vận hành thường xuyên;
The remaining capital (approximately VND 13 billion) is kept in accounts at commercial banks to cover regular operating expenses.

2. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: “Tại ngày 31/12/2024, khoản mục tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) trên Báo cáo tình hình tài chính của Công ty là khoản đầu tư góp vốn mua cổ phần các Công ty chưa niêm yết với giá trị 32,4 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2024 là 32,4 tỷ đồng) bao gồm: khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam là 18,2 tỷ đồng và Công ty Cổ phần Công nghệ Noah là 14,2 tỷ đồng). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các tài liệu thích hợp để xác định giá trị hợp lý khoản đầu tư trên. Theo đó, chúng tôi không đánh giá được giá trị hợp lý của khoản mục này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.”

Qualified opinion: “As at 31 December 2024, the available-for-sale (AFS) financial assets on the Company's Statement of Financial Position include investments in unlisted companies with a value of VND 32.4 billion (as at 01 January 2024, it was VND 32.4 billion). This includes an investment in Galaxy Vietnam International Investment Joint Stock Company worth VND 18.2 billion and Noah Technology Joint Stock Company worth VND 14.2 billion. We were unable to obtain sufficient appropriate documentation to determine the fair value of these investments. Therefore, we cannot assess the fair

value of this item or its impact on the financial statements for the fiscal year ended 31 December 2024."

→ Giải trình của Công ty: Công ty thực hiện khoản đầu tư góp vốn mua cổ phần của Công ty CP Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam góp vốn 18.200.000.000 đồng, Công ty CP Công nghệ Noah góp vốn 14.200.000.000 đồng theo đúng quy định hiện hành. Do Công ty CP Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam và Công ty CP Công nghệ Noah cũng chưa niêm yết trên sàn, chưa đại chúng nên Báo cáo tài chính năm 2024 chưa có xác nhận của đơn vị kiểm toán vì vậy chúng tôi cũng không có cơ sở để đánh giá giá trị hợp lý cho khoản đầu tư này theo đúng quy định hiện hành. Khoản đầu tư vào các công ty nêu trên chiếm 17,9% vốn chủ sở hữu và 17,8% tổng tài sản của Công ty, khoản đầu tư này đã được loại trừ trong Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính tại thời điểm 31.12.2024 theo đúng quy định.

Company's Explanation: The Company has made equity investments specifically: Contributed VND 18,200,000,000 to Galaxy Vietnam International Investment JSC, contributed VND 14,200,000,000 to Noah Technology JSC. Since Galaxy Vietnam International Investment JSC and Noah Technology JSC are not yet publicly listed or traded on the stock exchange, their financial statements for 2024 have not been audited. As a result, we currently lack a basis for assessing the fair value of these investments in accordance with applicable regulations. These investments account for 17.9% of the Company's equity and 17.8% of total assets, they have been excluded from the Financial Safety Ratio Report as of December 31, 2024, in full compliance with regulations.

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



CTCP CHỨNG KHOÁN
KIẾN THIẾT VIỆT NAM
VIETNAM CONSTRUCTION
SECURITIES JSC

Số/No: 14 /2025/CV-CSI
(V/v Giải trình LN sau thuế TNDN
Năm 2024 bị lỗ)
(Explanation for Post-Tax Profit (Loss)
in year 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 27 tháng 03 năm 2025
Ha Noi, March 27, 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 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 year 2024 as follows:

STT No.	Chỉ tiêu Item	Năm 2024 (VNĐ) Year 2024 (VND)
1	Doanh thu hoạt động Operating income	11,536,169,800
2	Chi phí hoạt động Operating expenses	11,432,382,215
3	Chi phí quản lý Management expenses	13,449,198,712
4	Thu nhập khác Other income	319,070
4	Chi phí khác Other expenses	1,199,115,397
5	Chi phí thuế TNDN Corporate income tax expense	0
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN Accounting profit after corporate income tax	(14,544,207,454)

Nguyên nhân/ Reason:

Trong năm 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 11,536,169,800 đồng trong khi đó chi phí hoạt động của Công ty: 11,432,382,215 đồng và chi phí quản lý Công ty: 13,449,198,712 đồng, ngoài ra các khoản Chi phí khác 1,199,115,397 đồng.

In year 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 11,536,169,800 while operating expenses amounted to VND 11,432,382,215, and management expenses reached VND 13,449,198,712. Additionally, other expenses totaled VND 1,199,115,397.

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

Therefore, the revenue was insufficient to cover the expenses, leading to a post-tax profit (loss) in year 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



CTCP CHỨNG KHOẢN
KIẾN THIẾT VIỆT NAM
VIETNAM CONSTRUCTION
SECURITIES JSC

Số/No: 45 /2025/CV-CSI
(V/v Giải trình biến động LN sau thuế TNDN
của năm 2024 so với năm 2023)
(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 27 tháng 03 năm 2025
Ha Noi, March 27, 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 năm 2024 so với 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 year 2024 compared to year 2023 as follows:

Nội dung Content	Năm 2024 (VNĐ) Year 2024 (VND)	Năm 2023 (VNĐ) Year 2023 (VND)	Biến động (%)
Doanh thu hoạt động: Operating revenue:	11,514,698,052	12,596,729,913	(8.59)
- Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) Gains from financial assets recorded through profit/loss (FVTPL)	5,366,551,534	7,183,703,435	
- Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) Gains from held to maturity investments (HTM)	122,015,069	(24,219,178)	
- Lãi từ các khoản cho vay và phải thu Gains from loans and receivables	400,539,517	585,444,426	
- Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán Revenue from securities brokerage	2,625,937,346	1,930,080,119	
- Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán	2,742,520,648	2,687,814,817	

Revenue from securities investment consultancy			
- Doanh thu lưu ký chứng khoán Revenue from securities custody	119,312,495	117,613,407	
- Thu nhập hoạt động khác Other operating income	137,821,443	116,292,887	
Chi phí hoạt động: Operating expenses	11,432,382,215	9,810,406,041	16.53
- Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL) Losses on financial assets recorded through profit or loss (FVTPL)	5,281,010,359	4,609,424,428	
- Lỗ và ghi nhận chênh lệch đánh giá theo giá trị hợp lý tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) khi phân loại lại Loss and recognition of fair value revaluation differences of available-for-sale (AFS) financial assets upon reclassification	168,367,616		
- Chi phí hoạt động tự doanh Proprietary trading expenses	764,078,008	401,630,000	
- Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán Securities brokerage expenses	4,797,871,138	4,385,176,623	
- Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán Securities investment consulting expenses	244,800,000	241,090,909	
- Chi phí lưu ký chứng khoán Securities custody expenses	176,255,094	173,084,081	
Chi phí quản lý Management expenses	13,449,198,712	12,901,141,475	4.25
Thu nhập khác Other income	319,070	4	
Chi phí khác Other expenses	1,199,115,397	1,399,946,007	(14.35)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại Deferred corporate income tax expenses		1,159,386,089	
Lợi nhuận sau thuế TNDN Accounting profit after corporate income tax	(14,544,207,454)	(12,664,838,548)	

Nguyên nhân/ Reason:

- Năm 2024 Doanh thu hoạt động giảm nhẹ 8.59% so với năm 2023 chủ yếu giảm khoản Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) của nghiệp vụ tự doanh, còn các nghiệp vụ kinh doanh khác có mức tăng/giảm nhẹ nhưng không đáng kể;

In 2024, operating revenue decreased slightly by 8.59% compared to 2023, mainly due to a decline in profits from financial assets recognized through profit/loss (FVTPL) from proprietary trading. Other business activities experienced slight increases/decreases, but they were not significant.

- Chi phí hoạt động của Công ty năm 2024 tăng 16.53% so với năm 2023 chủ yếu do khoản Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ (FVTPL) và tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) từ hoạt động tự doanh của Công ty;

The company's operating expenses in 2024 increased by 16.53% compared to 2023, primarily due to losses from financial assets recognized through profit/loss (FVTPL) and available-for-sale (AFS) financial assets from proprietary trading activities.

- Chi phí quản lý Công ty năm 2024 có mức tăng nhẹ 4.25% so với năm 2023 do chi phí thuê văn phòng điều chỉnh tăng so với năm 2023;

The company's administrative expenses in 2024 increased by 4.25% compared to 2023 due to office rental adjustments.

Do đó đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 giảm mạnh so với năm 2023.

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

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

96 - C.T.C.P.
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN
KIẾN THIẾT
VIỆT NAM
HÀ NỘI

HOÀNG XUÂN HÙNG

C.T.C.P.
AN
HOÀN
NIỆT
AM
T.P HÀ NỘI