

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
VINACONEX 39**

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

Số: 139 /VN39/CBTT

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

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

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)**

Thực hiện quy định tại 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 2/năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. 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 Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: (024) 3 787 5938 Fax: (024) 3 787 5937
- Email: Website: www.pvv.com.vn
2. Nội dung thông tin công bố:
- BCTC quý III/2025

☒ 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: 29/10/2025 tại đường dẫn: <http://pvv.com.vn/index.php/bao-cai-tai-chinh/>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC Quý III/2025;
- Giải trình doanh thu, lợi nhuận sau thuế Q3/2025 tăng/giảm hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước;

**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: 140 /VN39/CBTT

V/v: Giải trình LNST chuyển từ lỗ Q3/2024 sang  
lãi Q3/2025.

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

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

Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần Vinaconex 39 xin giải trình kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2025 biến động tăng, giảm hơn 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước như sau:

1- Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Quý III/2025	Quý III/2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
Doanh thu thuần	4.429.442.561	3.722.911.738	706.530.823	19%
Lợi nhuận sau thuế	200.354.097.683	-6.288.376.995	206.582.474.678	3.316,8%

2- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Chỉ tiêu	Quý III/2025	Quý III/2024	Chênh lệch	Tỷ lệ
Doanh thu thuần	4.429.442.561	3.722.911.738	706.530.823	19%
Lợi nhuận sau thuế	200.380.865.329	-6.201.425.946	206.582.291.276	3.331,2%

Các biến động doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC Q3/2025 của công ty mẹ và BCTC hợp nhất so với cùng kỳ năm trước do nguyên nhân chủ yếu sau:

1- Báo cáo tài chính công ty mẹ:

- ❖ Doanh thu thuần quý 3/2025 tăng hơn cùng kỳ 706.530.823 đồng, tương ứng tăng hơn 19% so với cùng kỳ. Phần doanh thu tăng thêm này là của hoạt động kinh doanh bất động sản tại dự án 60B Nguyễn Huy Tưởng.
- ❖ Lợi nhuận sau thuế chuyển từ lỗ quý 3/2024 sang lãi quý 3/2025: LNST quý 3/2025 tăng hơn cùng kỳ 206.582.474.678 đồng, tương ứng tăng hơn 3.316,8% so với cùng kỳ. Phần lợi nhuận tăng thêm này là do quý 3/2025 công ty ghi nhận khoản thu nhập khác là 219.435.338.161 đồng, trong đó:
  - Ghi nhận vào lợi nhuận khác : 2.464.524.391 đồng là khoản thu nhập phát sinh từ việc điều chỉnh chi phí lãi vay phải trả OceanBank (nay là MBV) liên quan đến khoản ủy thác đầu tư cổ phiếu PVX, đã được hai bên hoàn tất thanh toán trong quý III/2025.
  - Ghi nhận vào lợi nhuận khác: 216.973.813.770 đồng là khoản thu nhập phát sinh từ việc chuyển nhượng tài sản đảm bảo để cản trừ nghĩa vụ nợ với ngân hàng.

2- Báo cáo tài chính hợp nhất:

Nguyên nhân biến động về Doanh thu thuần quý 3/2025 và Lợi nhuận sau thuế quý 3/2025 trên Báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm trước chính là những nguyên nhân đã giải trình như Báo cáo tài chính công ty mẹ ở trên.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Vinaconex 39, kính trình Ủy Ban chứng khoán nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội xem xét.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tiến Dũng**

