

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KỶ  
CENTURY LAND  
JOINT STOCK COMPANY**

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

Số/No.: **.76.**/2025/CV-CENLAND

V/v giải trình Kết quả SXKD

Quý 1/2025

*Regarding the explanation of  
production and business results in the  
first quarter of 2025*

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2025

Hanoi, January 27<sup>th</sup>, 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

To:

- *The State Securities Commission;*
- *The Stock Exchange.*

1. Tên công ty/Name of company: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KỶ/CENTURY LAND JOINT STOCK COMPANY.
2. Mã chứng khoán/Stock symbol: CRE.
3. Địa chỉ trụ sở chính/Address of head office: Tầng 1, Tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/*1<sup>st</sup> floor, Building B - Sky City, 88 Lang Ha street, Lang Ha ward, Dong Da district, Hanoi, Vietnam.*
4. Nội dung giải trình/Explanation content:

Căn cứ Khoản 4 Điều 14 Chương III của Thông tư 96/2020/TT-BTC ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Bất động sản Thể Kỷ ("**Công ty**") xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính quý 1 năm 2025 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau/*Pursuant to Clause 4, Article 14 Chapter III of Circular 96/2020/TT-BTC issued on November 16<sup>th</sup>, 2020 and effective from January 1<sup>st</sup>, 2021 of the Ministry of Finance about guiding on information disclosure on the Stock market, Century Land Joint Stock Company ("Company") would like to explain the case of Profit After Tax (PAT) in the Interim Financial Statements for the First Quarter of 2025 changing of 10% or more compared to the same period last year as follows:*

ĐVT/Unit: đồng/VND

Chỉ tiêu Indicators	Quý 1/2025 Quarter I of 2024	Quý 1/2024 Quarter I of 2024	Chênh lệch Difference	% Tăng/Giảm Increase/ Decrease
Lợi nhuận sau thuế TNDN/PAT (BCTC công ty mẹ/Separate financial statements)	2.071.683.925 2,071,683,925	9.605.096.684 9,605,096,684	-7.533.412.759 -7,533,412,759	-78,4% -78.4%
Lợi nhuận sau thuế TNDN/PAT (BCTC hợp nhất/Consolidated financial statements)	3.128.362.866 3,128,362,866	7.995.712.397 7,995,712,397	-4.867.349.531 -4,867,349,531	-60,9% -60.9%



Quý 1/2025 thị trường Bất động sản đã có nhiều tín hiệu tích cực, số lượng giao dịch tăng. Tuy nhiên, một số dự án của Cen Land chưa kịp ghi nhận doanh thu môi giới trong Quý 1. Bên cạnh đó, các dự án thứ cấp cũng chưa kịp ra hàng dẫn đến doanh thu và lợi nhuận sau thuế Quý 1/2025 đều giảm so với cùng kỳ năm trước/*In the first quarter of 2025, the real estate market has shown many positive signs, the number of transactions has increased. However, some projects of the Company have not yet recorded brokerage revenue in the first quarter. In addition, secondary projects have not been launched yet, leading to revenue and profit after tax in the first quarter of 2025 both decreasing compared to the same period last year.*

Bằng Công văn này, Công ty kính giải trình tới các Quý Cơ quan các nội dung trên/*With this Official Dispatch, Company respectfully explains to you the above contents.*

Trân trọng cảm ơn/ *Best regards,*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như Kính gửi/*As sent*;
- Lưu/Archived: VP/Office.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CHIEF EXECUTIVE OFFICER**  
  
**Phạm Đức Hùng**  
**Pham Duc Hung**

