

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN THỂ KỸ**

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

Số: 572./2021/CV-CENLAND

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2021

V/v giải trình Kết quả SXKD  
Quý 3/2021

Kính gửi:

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bất động sản Thể Kỳ.
2. Mã chứng khoán: CRE.
3. Trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, Số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
4. Nội dung giải trình:

Căn cứ theo 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 kỳ ("**Công ty**") xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính quý 3 năm 2021 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Quý 3/2021	Quý 3/2020	Chênh lệch	% tăng/ (giảm)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC công ty mẹ)	79,194,933,272	47,471,678,324	31,723,254,948	66.8%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	78,230,105,934	62,980,430,509	15,249,675,425	24.2%

**Nguyên nhân:**

Do công ty mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh dẫn đến doanh thu, lợi nhuận tăng so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính riêng của Công ty quý 3 năm 2021 tăng 66.8% do doanh thu tăng 50.5% đồng thời giá vốn hàng bán tăng 38%, chi phí bán hàng tăng 72.1% và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 71.2% so với cùng kỳ năm 2020.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty quý 3 năm 2021 tăng 24.2% do doanh thu thuần tăng 40% đồng thời giá vốn tăng 37.8% và chi phí bán hàng tăng 79.3% so với cùng kỳ năm 2020.

Bằng Công văn này, Công ty kính giải trình tới các Quý Cơ quan các nội dung trên.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của các Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.

