

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

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

Số: 54.../2023/CV-CENLAND

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

V/v giải trình Kết quả SXKD
năm 2022

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 Thế Kỷ.
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 Thế kỷ ("**Công ty**") xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính năm 2022 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Chênh lệch	% tăng/ (giảm)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC công ty mẹ)	188.972.468.791	446.082.186.395	-257.109.717.604	-57,64%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	194.430.985.905	450.456.324.306	-256.025.338.401	-56,84%

Nguyên nhân:

Mặc dù bối cảnh kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid nhưng Công ty đã áp dụng các biện pháp để tìm kiếm các dự án có hiệu quả cao. Tuy nhiên, những tháng cuối năm 2022, do ảnh hưởng của chính sách vĩ mô, tình hình thị trường bất động sản vô cùng khó khăn và có nhiều biến động không thuận lợi, hầu hết các Ngân hàng đều siết chặt hơn các điều kiện cho vay mua bất động sản như bổ sung các điều kiện cho vay, kiểm soát chặt về hạn mức cho vay đối với mua bất động sản và chính sách tăng cường kiểm soát thị trường trái phiếu, bất động sản. Điều này dẫn tới nhu cầu đầu tư bất động sản giảm mạnh, cùng với việc một số dự án đầu tư thứ cấp không kịp ra hàng trong năm 2022 đã ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của Công ty làm cho doanh thu, lợi nhuận của Công ty đều giảm so với năm 2021.

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.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Hữu Chiến