

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

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

Số: ..82../2023/CV-CENLAND

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2023

V/v giải trình Kết quả SXKD
Quý 1/2023

Kính gửi:

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

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Mã chứng khoán: CRE.
- Trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, Số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- 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 các trường hợp:

- + Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính quý I năm 2023 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước;
- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại,

Nội dung cụ thể như sau:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Quý I/2023	Quý I/2022	Chênh lệch	% tăng/ (giảm)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC công ty mẹ)	-4.588.238.031	154.595.728.727	-159.183.966.758	-103,0%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	-8.814.388.957	141.880.346.968	-150.694.735.925	-106,2%

Nguyên nhân:

Quý I/2023 thị trường bất động sản tiếp tục đối mặt với rất nhiều khó khăn và các yếu tố không thuận lợi xuất hiện từ năm 2022. Về nguồn vốn, hầu hết các ngân hàng vẫn tiếp tục siết chặt các nguồn cho vay và mở rộng nhỏ giọt dư nợ cho vay đối với các giao dịch bất động sản, kênh huy động vốn qua trái phiếu bị kiểm soát, lãi suất tăng cao gây áp lực lớn cho người mua nhà và chủ đầu tư. Các lý do nêu trên làm cho thị trường Bất động sản vẫn tiếp tục không thuận lợi, nhu cầu giao dịch Bất động sản giảm mạnh kéo theo doanh thu giảm cũng như lợi nhuận trong kỳ bị lỗ và giảm nhiều so với cùng kỳ năm trước.

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