

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

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

Số: 218 /2023/CV-CENLAND

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

V/v giải trình Kết quả SXKD  
Quý 3/2023

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 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 tại Báo cáo tài chính quý III năm 2023 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

*ĐVT: đồng*

Chỉ tiêu	Quý III/2023	Quý III/2022	Chênh lệch	% tăng/ (giảm)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC công ty mẹ)	833.226.146	25.559.191.196	-24.725.965.050	-96,7%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	563.841.294	31.063.777.236	-30.499.935.942	-98,2%

**Nguyên nhân:**

Quý 3/2023 các yếu tố không thuận lợi của thị trường bất động sản xuất hiện từ năm 2022 vẫn tồn tại và chưa có dấu hiệu được khắc phục. Mặc dù thị trường bất động sản đã có sự cải thiện về lượng giao dịch so với thời điểm đầu năm 2023 nhưng vẫn chưa có thay đổi đáng kể, giao dịch vẫn chưa sôi động, điều đó dẫn tới Doanh thu giảm so với cùng kỳ, dẫn tới lợi nhuận giảm.

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.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Phạm Đức Hùng