

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN THẾ 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.: 130./2025/BC-CENLAND
V/v giải trình Kết quả SXKD
Quý 2/2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2025
Hanoi, July 30th, 2025

Regarding the explanation of
production and business results in the
second quarter of 2025

Kính gửi:

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

To:

- The State Securities Commission;
- Hochiminh Stock Exchange.

1. Tên công ty/Name of company: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ 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, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/1st floor, Building B - Sky City, 88 Lang Ha street, Lang Ha ward, 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 Thế Kỷ ("Cen Land") xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính quý 2 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 16th, 2020 and effective from January 1st, 2021 of the Ministry of Finance about guiding on information disclosure on the Stock market, Century Land Joint Stock Company (Cen Land) would like to explain the case of Profit After Tax (PAT) in the Interim Financial Statements for the Second 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 2/2025 Quarter II of 2025	Quý 2/2024 Quarter II of 2024	Chênh lệch Difference	% Tăng/Giảm Increase/ Decrease
[1]	[2]	[3]	[4]=[2]-[3]	[5]
Lợi nhuận sau thuế TNDN/PAT (BCTC công ty mẹ/Separate financial statements)	40.436.721.244 40,436,721,244	9.016.485.807 9,016,485,807	31.420.235.437 31,420,235,437	348,5% 348.5%
Lợi nhuận sau thuế TNDN/PAT (BCTC hợp nhất/Consolidated financial statements)	41.336.097.657 41,336,097,657	7.996.639.349 7,996,639,349	33.339.458.308 33,339,458,308	416,9% 416.9%



Trong Quý 2/2025, thị trường bất động sản ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực với số lượng giao dịch tăng trưởng đáng kể, qua đó đóng góp vào sự gia tăng doanh thu từ hoạt động môi giới so với cùng kỳ năm trước. Đồng thời, Cen Land cũng ghi nhận một phần doanh thu và lợi nhuận từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh, dẫn đến doanh thu và lợi nhuận sau thuế Quý 2/2025 đều tăng so với cùng kỳ năm 2024/*In the second quarter of 2025, the real estate market recorded many positive signals with a significant increase in the number of transactions, thereby contributing to the increase in revenue from brokerage activities compared to the same period last year. At the same time, Cen Land also recorded a portion of revenue and profit from business cooperation contracts, leading to an increase in revenue and PAT in the second quarter of 2025 compared to the same period in 2024.*

Bằng Công văn này, Cen Land 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

