

**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.: 19/2026/BC-CENLAND
V/v giải trình Kết quả SXKD
Quý 4/2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026
Hanoi, January 30th, 2026

*Regarding the explanation of
production and business results in the
fourth 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 4 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 fourth 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 4/2025 Quarter IV of 2025	Quý 4/2024 Quarter IV of 2024	Chênh lệch Difference	% Tăng/Giảm Increase/ Decrease
[1]	[2]	[3]	[4]=[2]-[3]	[5]
Lợi nhuận sau thuế TNDN/PAT (BCTC hợp nhất/Consolidated financial statements)	12.436.800.716 12,436,800,716	9.799.788.559 9,799,788,559	2.637.012.157 2,637,012,157	26,91% 26.91%

Trong Quý 4/2025, thanh khoản thị trường bất động sản ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ với sản lượng giao dịch duy trì ở mức cao, qua đó góp phần tăng trưởng doanh thu từ hoạt động môi giới dẫn đến lợi nhuận sau thuế Quý 4/2025 tăng so với cùng kỳ năm 2024/ *In the fourth quarter of 2025, real estate market liquidity recorded a strong recovery with transaction volumes remaining high, thereby contributing to revenue growth from brokerage activities and leading to an increase in PAT in the fourth 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, Cen Land 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

