

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
CENTURY LAND
JOINT STOCK COMPANY**

Số/No.: 22/2026/BC-CENLAND
V/v đính chính nội dung giải trình Kết quả
SXKD Quý 4/2025 tại công văn số
19/2026/BC-CENLAND

*Regarding the correction of the
explanation of production and business
results in the fourth quarter of 2025 in
Official Dispatch No. 19/2026/BC-
CENLAND*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness**

*Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2026
Hanoi, February 3rd, 2026*

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.*

- Tên công ty/Name of company: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ/CENTURY LAND JOINT STOCK COMPANY.
- Mã chứng khoán/Stock symbol: CRE.
- 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.
- Nội dung giải trình/Explanation content:

Ngày 30/01/2026, Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Cen Land”) đã gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán TP HCM công văn số 19/2026/BC-CENLAND về việc giải trình kết quả SXKD Quý 4/2025. Tuy nhiên do sơ suất, Cen Land đã chưa giải trình kết quả SXKD trên Báo cáo riêng Công ty mẹ. Bằng công văn này, Cen Land xin được giải trình bổ sung trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính quý 4 năm 2025 của Công ty mẹ thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau/ On January 30th, 2026, Century Land Joint Stock Company (“Cen Land”) sent the Official Dispatch No. 19/2026/BC-CENLAND to the State Securities Commissions and Hochiminh Stock Exchange regarding the explanation of production and business results in the fourth quarter of 2025. However, due to an oversight, Cen Land did not explain the production and business results in the Separate Financial Statements for the fourth quarter of 2025. By this Official Dispatch, Cen Land would like to provide a supplementary explanation regarding the case of Profit After Tax (PAT) in the Separate 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 công ty mẹ/Separate financial statements) | 7.450.756.803 7,450,756,803 | 10.213.699.907 10,213,699,907 | -2.762.943.104 -2,762,943,104 | -27,05% -27.05% |

Cụ thể: Trong Quý 4/2025, nhờ thanh khoản thị trường tốt góp phần làm tăng doanh thu so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, Cen Land trong kỳ phải trích lập dự phòng một số khoản công nợ khó đòi dẫn đến lợi nhuận sau thuế Quý 4/2025 trên BCTC riêng Công ty mẹ giảm so với cùng kỳ năm trước/*Specifically: In the fourth quarter of 2025, excellent market liquidity contributed to increased revenue compared to the same period last year. However, during this period, Cen Land had to make provisions for some bad debts that led to a decrease in PAT in the fourth quarter of 2025 in Separate Financial Statements compared to the same period last year.*

Các nội dung khác tại công văn số 19/2026/BC-CENLAND được giữ nguyên/*All other contents of Official Dispatch No. 19/2026/BC-CENLAND remain unchanged.*

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

