

**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.: 56./2026/BC-CENLAND
V/v giải trình Kết quả SXKD
Năm 2025

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026
Hanoi, March 31st, 2026

Regarding the explanation of 2025
production and business results

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 năm 2025 đã được kiểm toán 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 Audited Financial Statements for 2025 changing of 10% or more compared to the same period last year as follows:*

ĐVT/Unit: đồng/VND

Chỉ tiêu <i>Indicators</i>	Năm 2025 <i>2025</i>	Năm 2024 <i>2024</i>	Chênh lệch <i>Difference</i>	% Tăng/Giảm <i>Increase/ Decrease</i>
[1]	[2]	[3]	[4]=[2]-[3]	[5]
Lợi nhuận sau thuế TNDN/PAT (BCTC công ty mẹ/ <i>Separate financial statements</i>)	70.280.096.335 70,280,096,335	44.672.886.698 44,672,886,698	25.607.209.637 25,607,209,637	57,3% 57.3%
Lợi nhuận sau thuế TNDN/PAT (BCTC hợp nhất/ <i>Consolidated financial statements</i>)	75.098.965.927 75,098,965,927	41.786.503.553 41,786,503,553	33.312.462.374 33,312,462,374	79,7% 79.7%

Năm 2025, thị trường bất động sản tiếp tục có những tín hiệu tích cực với số lượng giao dịch tương đối tốt, qua đó góp phần làm tăng doanh thu và lợi nhuận mảng môi giới. Bên cạnh đó, Cen Land cũng ghi nhận một phần doanh thu và lợi nhuận từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh, dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2025 tăng so với cùng kỳ năm 2024/*In 2025, the real estate market continues to show positive signs with a relatively good number of transactions, thereby contributing to increased revenue and profit in the environmental segment. On the other hand, Cen Land also recorded a portion of revenue and income from business profit contracts, leading to an increase in PAT in 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