

**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.: **A45**./2025/BC-CENLAND

V/v giải trình kết quả SXKD

6 tháng đầu năm 2025

*Regarding the explanation of
production and business results for the
first half of 2025*

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

Hanoi, August 29th, 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 giữa niên độ đã được soát xét (cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2025) 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 Reviewed Interim Financial Statements (for the six month period ended June 30th, 2025) changing of 10% or more compared to the same period last year as follows:*

DVT/Unit: đồng/VND

Chỉ tiêu <i>Indicators</i>	6 tháng đầu năm 2025 <i>First half of 2025</i>	6 tháng đầu năm 2024 <i>First half of 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>)	42.698.123.890 42,698,123,890	18.621.582.491 18,621,582,491	24.076.541.399 24,076,541,399	129,3% 129.3%
Lợi nhuận sau thuế TNDN/PAT (BCTC hợp nhất/ <i>Consolidated financial statements</i>)	43.844.264.576 43.844.264.576	15.992.351.746 15.992.351.746	27.851.912.830 27.851.912.830	174,2% 174.2%

Trong nửa đầu năm tài chính 2025, mặc dù doanh thu thuần ghi nhận giảm so với cùng kỳ năm 2024, song biên lợi nhuận gộp từ hoạt động môi giới đã được cải thiện đáng kể. Đồng thời, Công ty cũng ghi nhận một khoản doanh thu, lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh. Những yếu tố này đã tác động tích cực đến kết quả kinh doanh, giúp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước.

In the first half of fiscal year 2025, although net revenue recorded a decrease compared to the same period in 2024, the gross profit margin from brokerage activities has improved significantly. At the same time, Cen Land also recorded a revenue and profit from business cooperation contracts. These factors have positively impacted business results, helping the PAT in the first half of 2025 to grow compared to the same period last year.

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