

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.: 79./2026/BC-CENLAND

V/v giải trình Kết quả SXKD
Quý 1/2026

Regarding the explanation of
production and business results in the
first quarter of 2026

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

January 29th, 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:

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 1 năm 2026 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 ("Company") would like to explain the case of Profit After Tax (PAT) in the Interim Financial Statements for the First Quarter of 2026 changing of 10% or more compared to the same period last year as follows:

DVT/Unit: đồng/VND

Chi tiêu Indicators	Quý 1/2026 Quarter 1 of 2026	Quý 1/2025 Quarter 1 of 2025	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)	16.240.735.613 16,240,735,613	2.071.683.925 2,071,683,925	14.169.051.688 14,169,051,688	684% 684%
Lợi nhuận sau thuế TNDN/PAT (BCTC hợp nhất/Consolidated financial statements)	16.333.451.779 16,333,451,779	3.128.362.866 3,128,362,866	13.205.088.913 13,205,088,913	422% 422%

Trong Quý 1/2026, thị trường bất động sản giao dịch ổn định qua đó góp phần vào việc tăng doanh thu từ hoạt động môi giới. Bên cạnh đó, Cen Land cũng ghi nhận một phần doanh thu và lợi nhuận từ dự án đầu tư thứ cấp dẫn đến lợi nhuận sau thuế Quý 1/2026 tăng so với cùng kỳ năm 2025/ *In the first quarter of 2026, the real estate market remained stable, contributing to increased revenue from brokerage activities. In addition, Cen Land also recorded revenue and profit from secondary investment projects, leading to an increase in PAT in the first quarter of 2026 compared to the same period in 2025.*

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