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

Số/*No.*: 273/2026/CBTT-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 16 tháng 11 năm 2026
Hanoi, November 16th,2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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 tổ chức/*Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ ("Công ty")/*CENTURY LAND JOINT STOCK COMPANY ("Company").*

- Mã chứng khoán/*Stock symbol*: CRE.
- Địa chỉ/*Address*: 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 ward, Hanoi, Vietnam.*
- Điện thoại liên hệ/*Telephone*: +84 24 6263 6688.
- Email: ir@cenland.vn.

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

- Công ty đã lập Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý 3 năm 2026 phát hành ngày 30/10/2026 và công bố thông tin theo đúng quy định/*The Company prepared its Consolidated Financial Statements for the third quarter of 2026, issued on October 30th, 2026, and disclosed the information in accordance with regulations.*
- Tuy nhiên, do sai sót trong quá trình đánh máy nên có sự nhầm lẫn tại cột Quý 3 năm 2026 và lũy kế từ đầu năm đến hết Quý 3 năm 2026 trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất. Bằng văn bản này, Công ty xin được đính chính lại thông tin như sau/*However, due to a clerical error during the data entry process, there are inaccuracies in the column for the third quarter of 2026 and the year-to-date figures through the third quarter of 2026 in the Consolidated Statement of Cash Flows. Through this document, the Company wishes to correct the information as follows*:

ĐVT/*Unit*: đồng/*VND*

Chỉ tiêu *Items*	Mã số *Code*	Thuyết minh *Note*	Số đã trình bày *Figures already presented*		Số đính chính lại *Corrected figure*	
			Quý 3/2026 *Q3/2026*	Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý 3/2026 *Accumulated up to Q3/2026*	Quý 3/2026 *Q3/2026*	Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý 3/2026 *Accumulated up to Q3/2026*
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động *Operating profit before changes in working capital*	08		(47.843.833.607) *-47,843,833,607*	30.314.886.665 *30,314,886,665*	687.710.288 *687,710,288*	78.846.430.560 *78,846,430,560*
Tăng, giảm các khoản phải thu *Increase or decrease in receivable*	09		(471.970.733.279) *-471,970,733,279*	(349.176.121.085) *-349,176,121,085*	(520.502.277.174) *-520,502,277,174*	(397.707.664.980) *-397,707,664,980*

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
Date: 2026.11.16 08:33:32 +07'00'

- Tất cả các nội dung còn lại được giữ nguyên theo Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý 3 năm 2026 đã phát hành ngày 30 tháng 10 năm 2026/*All other contents remain unchanged from the Consolidated Financial Statements for the third quarter of 2026, which were issued on October 30th, 2026.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 16/11/2026 tại đường dẫn: https://cenland.vn, mục "Quan hệ cổ đông/Thông tin cho cổ đông"/*This information was published on the Company's website on November 16th, 2026, as in the link: https://cenland.vn, section "Investor Relations/Information Disclosure".*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

***Nơi nhận/Recipients*:**
- Như Kính gửi/*As sent*;
- Lưu/*Archived*: VP/*Office*.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
/ORGANIZATION REPRESENTATIVE
Người UQ CBTT/*Person authorized to disclose information*

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
CEN LAND
MSDN: 0101160306

Mậu Minh Tuyến
Mau Minh Tuyen

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ,
phường Láng, thành phố Hà Nội
Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC
ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng
Bộ Tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý III năm 2026

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến hết Quý III	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**2.051.897.074**	**26.888.871.427**	**32.361.926.699**	**83.279.280.706**
2. Điều chỉnh cho các khoản						
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.674.101.115	12.158.852.589	27.853.380.995	33.750.431.114
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(24.605.451.077)	(5.545.734.878)	(30.126.142.980)	(18.254.412.674)
- Chi phí lãi vay	06		17.567.163.176	21.561.559.133	48.757.265.846	60.282.633.992
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**687.710.288**	**55.063.548.271**	**78.846.430.560**	**159.057.933.138**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(520.502.277.174)	(3.965.239.739)	(397.707.664.980)	94.565.557.739
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		106.848.634.086	(237.392.082.412)	(6.327.793.249)	(515.002.980.276)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(68.355.803.746)	149.243.044.901	(218.309.995.541)	160.843.511.264
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(41.874.149.544)	5.784.632.708	(80.593.270.983)	13.091.590.540
- Chi phí đi vay đã trả	14		(19.028.055.153)	(11.618.195.780)	(50.016.444.984)	(50.494.095.426)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(470.900.049)	(130.404.819)	(27.350.960.837)	(10.938.652.282)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(201.224.838)	-	(212.234.838)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(542.896.066.130)**	**(43.014.696.870)**	**(701.671.934.852)**	**(148.877.135.303)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(4.074.191.948)	-	(21.481.076.603)	(110.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		260.000.000	-	860.000.000	15.944.576.326
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.000.000.000)	-	(160.502.818.131)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.242.903.062	83.217.021.883	98.734.189.245	217.815.006.047
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		39.000.000.000	-	39.000.000.000	
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.061.681.791	8.608.074.768	7.153.200.458	19.081.095.796
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**41.490.392.905**	**90.825.096.651**	**124.266.313.100**	**92.227.860.038**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.000.000.000	-	4.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		898.485.899.318	742.350.002.068	1.840.557.802.142	2.345.940.139.015
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(360.017.136.448)	(785.562.949.940)	(1.299.519.067.973)	(2.258.785.957.256)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**538.468.762.870**	**(42.212.947.872)**	**541.038.734.169**	**91.154.181.759**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**37.063.089.645**	**5.597.451.909**	**(36.366.887.583)**	**34.504.906.494**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**41.259.138.892**	**60.007.130.859**	**114.689.116.120**	**31.099.676.274**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**78.322.228.537**	**65.604.582.768**	**78.322.228.537**	**65.604.582.768**

Nguyễn Công Sơn	**Lê Thị Lan**	**Phạm Đức Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
CEN LAND
MSDN: 0101160...

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

CENTURY LAND JOINT STOCK COMPANY
1st floor, Sky Tower City, No. 88 Lang Ha, Lang Ward, Ha Noi

Issued under Circular No.99/2025/TT-BTC
October 27, 2025 of the Ministry of Finance

CONSOLIDATED CASH FLOWS
3rd Quarter of 2026

Unit: VND

Items	Code	Note	Q3		Accumulated up to Q3	
			2026	2025	2026	2025
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES						
1. Profit before tax	**01**		**2,051,897,074**	**26,888,871,427**	**32,361,926,699**	**83,279,280,706**
2. Adjustments for			-	-	-	-
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties	02		5,674,101,115	12,158,852,589	27,853,380,995	33,750,431,114
- Gains/losses from investment	05		(24,605,451,077)	(5,545,734,878)	(30,126,142,980)	(18,254,412,674)
- Interest expenses	06		17,567,163,176	21,561,559,133	48,757,265,846	60,282,633,992
3. Operating profit before changes in working capital	**08**		**687,710,288**	**55,063,548,271**	**78,846,430,560**	**159,057,933,138**
- Increase or decrease in receivable	09		(520,502,277,174)	(3,965,239,739)	(397,707,664,980)	94,565,557,739
- Increase or decrease in inventories	10		106,848,634,086	(237,392,082,412)	(6,327,793,249)	(515,002,980,276)
- Increase or decrease in payable (excluding interest payable/ corporate income tax payable)	11		(68,355,803,746)	149,243,044,901	(218,309,995,541)	160,843,511,264
- Increase or decrease in prepaid expenses	12		(41,874,149,544)	5,784,632,708	(80,593,270,983)	13,091,590,540
- Interest paid	14		(19,028,055,153)	(11,618,195,780)	(50,016,444,984)	(50,494,095,426)
- Corporate income tax paid	15		(470,900,049)	(130,404,819)	(27,350,960,837)	(10,938,652,282)
- Other payments on operating activities	17		(201,224,838)	-	(212,234,838)	-
Net cash flows from operating activities	**20**		**(542,896,066,130)**	**(43,014,696,870)**	**(701,671,934,852)**	**(148,877,135,303)**
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES						
1. Purchase or construction of fixed assets and other long-term assets	21		(4,074,191,948)	-	(21,481,076,603)	(110,000,000)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		260,000,000	-	860,000,000	15,944,576,326
3. Loans and purchase of debt instruments from other entities	23		-	(1,000,000,000)	-	(160,502,818,131)
4. Collection of loans and resale of debt instrument of other entities	24		3,242,903,062	83,217,021,883	98,734,189,245	217,815,006,047
5. Equity investments in other entities	25		-	-	-	-
6. Proceeds from equity investment in other entities	26		39,000,000,000	-	39,000,000,000	-
7. Interest and dividend received	27		3,061,681,791	8,608,074,768	7,153,200,458	19,081,095,796
Net cash flows from investing activities	**30**		**41,490,392,905**	**90,825,096,651**	**124,266,313,100**	**92,227,860,038**
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES						
1. Proceeds from issuance of shares and receipt of contributed capital	31		-	1,000,000,000	-	4,000,000,000
2. Proceeds from borrowings	33		898,485,899,318	742,350,002,068	1,840,557,802,142	2,345,940,139,015
3. Repayment of principal	34		(360,017,136,448)	(785,562,949,940)	(1,299,519,067,973)	(2,258,785,957,256)
Net cash flows from financing activities	**40**		**538,468,762,870**	**(42,212,947,872)**	**541,038,734,169**	**91,154,181,759**
Net cash flows in the period (50=20+30+40)	**50**		**37,063,089,645**	**5,597,451,909**	**(36,366,887,583)**	**34,504,906,494**
Cash and cash equivalents at beginning of the period	**60**		**41,259,138,892**	**60,007,130,859**	**114,689,116,120**	**31,099,676,274**
Cash and cash equivalents at end of the period (70=50+60+61)	**70**		**78,322,228,537**	**65,604,582,768**	**78,322,228,537**	**65,604,582,768**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ
CEN LAND
MSDN: 0101150...

Nguyen Cong Son	Le Thi Lan	Pham Duc Hung
Preparer	**Chief Accountant**	**General Director**
		October 30th 2026