

**CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 17/2023/CV-CENLAND

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2023

V/v: Giải trình Kết quả SXKD
Quý 4/2022

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
2. Mã chứng khoán: CRE.
3. Trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, Số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
4. Nội dung giải trình:

Căn cứ theo 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 ("**Công ty**") xin được giải trình trường hợp lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính quý IV năm 2022 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Quý IV/2022	Quý IV/2021	Chênh lệch	% tăng/ (giảm)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC công ty mẹ)	-66.299.561.318	158.960.894.377	-225.260.455.695	-141,7%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	(58.606.267.627)	122.023.448.087	(180.629.715.714)	-148,0%

Nguyên nhân:

Do tình hình thị trường bất động sản trong Quý IV/2022 vô cùng khó khăn và tiếp tục có nhiều biến động không thuận lợi, hầu hết các Ngân hàng đều siết chặt hơn các điều kiện cho vay mua bất động sản như bổ sung các điều kiện cho vay, kiểm soát chặt về hạn mức cho vay đối với mua bất động sản và chính sách tăng cường kiểm soát thị trường trái phiếu, bất động sản. Điều này dẫn tới nhu cầu đầu tư bất động sản giảm mạnh, cùng với việc một số dự án đầu tư thứ cấp không kịp ra hàng trong Quý IV/2022 dẫn đến doanh thu đầu tư thứ cấp giảm kéo theo lợi nhuận giảm.

Bằng Công văn này, Công ty kính giải trình tới các Quý Cơ quan các nội dung trên.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của các Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Chu Hữu Chiến