

Số: 52/2026/CBTT-CENLAND  
V/v: Công bố thông tin về tình hình  
tài chính.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026.

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc Giấy phép có giá trị tương đương) số: 0101160306.

Ngày cấp: 20/8/2001                      Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
  - Số điện thoại: 02462636688.
  - Số fax: 02462814195
  - Địa chỉ thư điện tử: info@cenland.vn
  - Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần
  - Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh dịch vụ bất động sản
  - Mã số thuế: 0101160306
2. Tình hình tài chính
- Kỳ báo cáo: Kỳ báo cáo năm (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025).
  - Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo:

| Chỉ tiêu                              | Kỳ trước                 | Kỳ báo cáo               |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Vốn chủ sở hữu (đồng)</b>       | <b>5.661.609.822.416</b> | <b>5.946.968.278.583</b> |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu           | 4.636.785.340.000        | 4.636.785.340.000        |
| - Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế | 143.649.701.920          | 143.649.701.920          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối   | 634.935.706.803          | 706.995.282.313          |
| - Thặng dư vốn cổ phần                | 149.798.900.000          | 149.798.900.000          |
| - Vốn khác của chủ sở hữu             | 54.125.000.000           | 54.125.000.000           |
| - Cổ phiếu quỹ                        | (1.080.000)              | (1.080.000)              |
| - Lợi ích cổ đông không kiểm soát     | 42.316.253.693           | 255.615.134.350          |
| <b>2. Tổng số nợ phải trả (đồng)</b>  | <b>1.519.100.039.375</b> | <b>1.597.888.461.249</b> |
| - Nợ vay ngân hàng                    | 592.980.180.098          | 834.662.719.076          |
| - Nợ vay từ phát hành trái phiếu      | 353.548.300.000          | 0                        |



*(Handwritten signature)*

| Chỉ tiêu                                                                                                                                                                                               | Kỳ trước        | Kỳ báo cáo      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| + Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước                                                                                                                                               | 353.548.300.000 | 0               |
| + Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước                                                                                                                                          | 0               | 0               |
| + Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế                                                                                                                                                            | 0               | 0               |
| - Nợ phải trả khác                                                                                                                                                                                     | 572.571.559.277 | 763.225.742.173 |
| + Phải trả người bán ngắn hạn                                                                                                                                                                          | 133.411.171.349 | 166.199.584.322 |
| + Người mua trả tiền trước ngắn hạn                                                                                                                                                                    | 9.250.735.144   | 5.751.010.961   |
| + Thuế và các khoản phải nộp nhà nước                                                                                                                                                                  | 100.953.539.629 | 131.762.791.048 |
| + Phải trả người lao động                                                                                                                                                                              | 64.767.763.661  | 131.209.698.135 |
| + Chi phí phải trả ngắn hạn                                                                                                                                                                            | 27.539.776.215  | 58.839.334.786  |
| + Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                                                                                                                                                                    | 31.302.689.158  | 15.375.056.210  |
| + Phải trả ngắn hạn khác                                                                                                                                                                               | 125.137.034.594 | 183.420.921.019 |
| + Vay khác                                                                                                                                                                                             | 0               | 0               |
| + Quỹ khen thưởng phúc lợi                                                                                                                                                                             | 7.865.471.894   | 7.865.471.894   |
| + Người mua trả tiền trước dài hạn                                                                                                                                                                     | 0               | 10.017.946.371  |
| + Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                                                                                                                                                                     | 68.055.155.893  | 48.137.960.687  |
| + Phải trả dài hạn khác                                                                                                                                                                                | 4.288.221.740   | 4.645.966.740   |
| <b>3. Cơ cấu vốn (lần):</b>                                                                                                                                                                            |                 |                 |
| - Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản                                                                                                                                                                       | 0,21            | 0,21            |
| - Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu                                                                                                                                                                     | 0,27            | 0,27            |
| <b>4. Khả năng thanh toán (lần):</b>                                                                                                                                                                   |                 |                 |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)                                                                                                                                             | 2,97            | 4,99            |
| - Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)                                                                                                                             | 2,73            | 4,48            |
| - Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)                                                                                                                                   | 1,79            | 2,37            |
| <b>5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):</b>                                                                                                                                          |                 |                 |
| - Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu                                                                                                                                              | 0               | 0               |
| - Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu                                                                                                                                          | 0,06            | 0               |
| <b>6. Lợi nhuận (đồng):</b>                                                                                                                                                                            |                 |                 |
| - Lợi nhuận/Lỗ trước thuế                                                                                                                                                                              | 57.294.062.398  | 101.400.699.772 |
| - Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính                                                                                                                                                            | 41.786.503.553  | 75.098.965.927  |
| - Lỗ lũy kế (nếu có)                                                                                                                                                                                   | 0               | 0               |
| <b>7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):</b>                                                                                                                                                           |                 |                 |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                                                                                                                                                                | 0,58            | 1,00            |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                                                                                                                                                              | 0,74            | 1,26            |
| <b>8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán...) (nếu có)</b> | 0               | 0               |

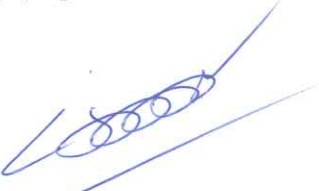
3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC và ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty chúng tôi như sau: “Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

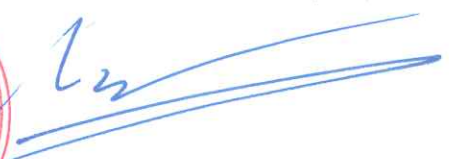
**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)

  
*Nguyễn Công Sơn*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

  
  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Đức Hùng*

Tài liệu kèm theo theo quy định tại khoản 20 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2025.

