

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

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

Số: 129./2020/CV-CENLAND

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2020

V/v giải trình Kết quả SXKD  
Quý 3/2020

**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 11, chương III của Thông tư 155/2015/TT-BTC ban hành ngày 06/10/2015 và có hiệu lực từ ngày 01/11/2016 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 3 năm 2020 thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước như sau:

Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	Chênh lệch	% tăng/ (giảm)
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC công ty mẹ)	47.471.678.324	87.093.678.063	(39.621.999.739)	-45,49%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	62.980.430.509	91.131.372.055	(28.150.941.546)	-30,89%

DVT: VND

**Nguyên nhân:**

Trong bối cảnh nền kinh tế gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19, công ty đã dùng các biện pháp để kích cầu nhằm ổn định doanh thu dẫn đến chi phí giá vốn tăng lên. Đồng thời công ty cũng đầu tư vào công nghệ trong lĩnh vực bất động sản làm cho chi phí bán hàng tăng, cụ thể:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính riêng của Công ty quý 3 năm 2020 giảm 45.49% do doanh thu giảm 1,97%, đồng thời giá vốn hàng bán tăng 21,26% so với cùng kỳ năm 2019.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty quý 3 năm 2020 giảm 30,89% do doanh thu tăng 3,51% nhưng giá vốn tăng 15,85, chi phí bán hàng tăng 222,35%, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 20,54% so với cùng kỳ năm 2019.

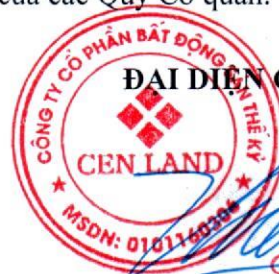
Bằng Công văn này, Công ty kính giải trình tới các Quý Cơ quan các nội dung trên.

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

Lưu Hữu Chiên