

Số: 95.../2024/CBTT-CENLAND

Hà Nội, ngày 02 tháng 05 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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 (“Công ty”).**

- Mã chứng khoán: CRE.
- Trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại liên hệ: 024 6263 66 88.
- Email: [ir@cenland.vn](mailto:ir@cenland.vn).

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ công bố thông tin về việc giải trình, báo cáo tình hình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo định kỳ Quý 1 năm 2024, nội dung dung chi tiết có trong văn bản số 93/2024/CV-CENLAND ngày 27/4/2024 đính kèm.

**3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 27/4/2024 tại đường dẫn, mục “Quan hệ cổ đông/Thông tin cho cổ đông”.**

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.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**

**Người UQ CBTT**



**Mậu Minh Tuyên**

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

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

Số: 93 /2024/CV-CENLAND

Hà Nội, ngày 27 tháng 4 năm 2024

V/v giải trình, báo cáo tình hình khắc  
phục tình trạng chứng khoán bị cảnh  
báo định kỳ Quý 1 năm 2024

Kính gửi:

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

Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“CEN LAND”) xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn sâu sắc tới Quý Cơ quan đã đồng hành và hỗ trợ CEN LAND trong suốt thời gian qua.

CEN LAND đã nhận được quyết định số 146/QĐ-SGDHCM ngày 03/4/2024 của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc đưa cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (Mã chứng khoán: CRE) vào diện cảnh báo kể từ ngày 10/4/2024 do tổ chức kiểm toán có ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.

Bằng Công văn này, CEN LAND xin giải trình, báo cáo Quý Cơ quan tình hình khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo định kỳ Quý 1 năm 2024 như sau:

**1. Về việc thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08042011 ký ngày 08/4/2021 giữa Cen Land, Galaxy Land và Trustlink liên quan tới Dự án Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ:**

Theo thông cáo báo chí ngày 27/3/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hoàng Mai - Chủ đầu tư Dự án Khu đô thị mới Hoàng Văn Thụ, tiền sử dụng đất phải nộp của giai đoạn 3 là 1.426.837.499.334 đồng, hiện Chủ đầu tư đã nộp được 758.724.285.044 đồng, số còn phải nộp là 668.113.214.290 đồng. Việc Chủ đầu tư chưa nộp đủ tiền sử dụng đất xuất phát từ một số nguyên nhân khách quan như: Số tiền sử dụng đất quá lớn nên Chủ đầu tư cần thời gian để cân đối và thu xếp tài chính; Trong bối cảnh nền kinh tế khó khăn như hiện nay, việc kinh doanh và bán hàng bị ảnh hưởng dẫn đến nguồn thu theo dự kiến để nộp tiền sử dụng đất chưa được như kế hoạch.

Để xử lý tình trạng chậm nộp tiền sử dụng đất, Chủ đầu tư đã nỗ lực thực hiện các công việc sau đây: (i) Tích cực xử lý, huy động các nguồn vốn khác để đảm bảo dòng tiền nộp tiền sử dụng đất phần còn lại của Giai đoạn 3; (ii) Thực hiện các thủ tục với cơ quan nhà nước để được khấu trừ số tiền đền bù hỗ trợ giải phóng mặt bằng Chủ đầu tư đã chi trả cho các hộ dân có đất bị thu hồi cao hơn mức được phê duyệt nhằm xác định chính xác số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách Nhà nước. Chủ đầu tư sẽ nỗ lực nộp đủ số tiền sử dụng đất giai đoạn 3 chậm nhất là ngày 31/5/2024.

Trước thông tin trên, trong suốt thời gian qua, Công ty Cổ phần Bất động sản Galaxy Land đã đại diện cho các bên hợp tác còn lại của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08042011 ký ngày 08/4/2021 (gồm CEN LAND và Trustlink) để đốc thúc Chủ đầu tư khẩn trương nộp đủ tiền sử dụng đất, đồng thời liên tục cập nhật thông tin nộp tiền sử dụng đất từ Chủ đầu tư để triển khai thực hiện Hợp đồng hợp tác theo đúng mục tiêu đã đề ra. Bằng sự nỗ lực của các bên, tính từ ngày 24/04/2024 đến ngày 26/04/2024, Chủ đầu tư đã nộp thêm được 100 tỷ đồng tiền

sử dụng đất, nâng tổng số tiền sử dụng đất đã nộp cho giai đoạn 3 lên tới hơn 858 tỷ đồng.

Trong thời gian tới, Galaxy Land sẽ tiếp tục bám sát và đốc thúc Chủ đầu tư thu xếp nguồn để nộp thêm tiền sử dụng đất còn thiếu.

## 2. Về việc thu hồi các khoản nợ phải thu từ Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành và các bên liên quan:

CEN LAND đã tích cực làm việc với Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành về năng lực tài chính và lý do nợ đọng thuế trong suốt thời gian qua. Công ty này đã trao đổi thông tin cởi mở rằng tổng các khoản nợ thuế và chậm nộp ước khoảng 70 tỷ đồng, trong đó khoản thuế chậm nộp chủ yếu là thuế GTGT. Tuy nhiên thực tế phần thuế GTGT mà Công ty này đang còn được khấu trừ khoảng hơn 40 tỷ đồng. Do đó, nếu được cơ quan thuế chấp nhận khấu trừ phần thuế GTGT này thì số tiền nợ thực tế phải nộp vào ngân sách nhà nước chỉ còn lại khoảng 30 tỷ đồng. Hơn nữa, việc chậm nộp thuế xuất phát từ những khó khăn tài chính tạm thời do bị ảnh hưởng khách quan và đột ngột từ dịch bệnh Covid-19, nền kinh tế khó khăn chung và thị trường bất động sản đóng băng thời gian dài. Tuy nhiên, Công ty này cũng đã chủ động lên phương án tài chính theo hướng nộp dần khoản nợ thuế theo tiến độ.

Hiện tại các khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành chủ yếu là tiền đặt cọc để mua các sản phẩm thuộc Dự án Khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành tại xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (Tên thương mại là “*Hoa Tiên Paradise*”). Trong năm 2024, khi có đề xuất phù hợp từ Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành, CEN LAND sẽ ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với các bất động sản đã đặt cọc để kết chuyển và cần trừ các nghĩa vụ tài chính giữa hai bên. Ngoài ra, các khoản công nợ có liên quan khác cũng sẽ được CEN LAND nỗ lực thu hồi nhanh chóng trong năm 2024.

Vậy bằng Công văn này, CEN LAND kính giải trình tới các Quý Cơ quan các nội dung được yêu cầu.

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

Trân trọng cảm ơn,

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Đức Hùng*