

**CTCP BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
CENTRAL POWER REAL
EESTATE JSC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness**

Số/No.: 58/2026/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh
doanh riêng Quý 2 năm 2026 bị lỗ
Ref: *Explanation of the result
Separate Statement of Income in the
2nd Quarter of 2026 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 29 tháng 07 năm 2026
Danang City, July 29th 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ
SGDCK HÀ NỘI**

**DISCLOSURE OF INFORMATION
ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION AND THE HANOI
STOCK EXCHANGE'S PORTALS**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

*To: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- The State Securities Commission;
- The Hanoi Stock Exchange;*

- Tên công ty: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung
Name of company: Central Power Real Estate joint stock Company
- Mã chứng khoán: LEC
Stock symbol: LEC
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải, TP Đà Nẵng
Address of headoffice: Lot A5 Pham Van Dong, An Hai Ward, Da Nang City
- Điện thoại/Telephone: (84-236) 2466.466 Fax: (84-236) 3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Ngọc Bình
Spokesman: Mr. Pham Ngoc Binh
- Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
Position: Member of the Board of Directors and authorized person to disclose information
- Loại thông tin công bố : ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu
Information disclosure type : ☒ periodic ☐ irregular ☐ 24h ☐ on demand

Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosed information:

**1. Giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 2 năm 2026 bị lỗ
(bằng tiếng Việt):**

*Explanation of the result Separate Statement of Income in the 2nd Quarter of 2026 with a
loss (by Vietnamese)*



Chỉ tiêu	Mã số	Quý 2 Năm 2026	Quý 2 Năm 2025	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.023.709.541	499.654.546	104,9%
Giá vốn hàng bán	11	779.926.961	264.408.073	195,0%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	243.782.580	235.246.473	3,6%
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21			
Doanh thu hoạt động tài chính	22	30.115.040	27.928	107731,0%
Chi phí tài chính	23	12.820.000	70.440.000	-81,8%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>24</i>	<i>12.820.000</i>	<i>70.440.000</i>	<i>-81,8%</i>
Chi phí bán hàng	25		-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	427.120.924	397.222.556	7,5%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - 23 - 25 - 26)	30	(166.043.304)	(232.388.155)	-28,5%
Thu nhập khác	31	180.000.000	6.032.043	2884,1%
Chi phí khác	32	26.826.696	6.770.704	296,2%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	153.173.304	-738.661	-20836,6%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(12.870.000)	(233.126.816)	-94,5%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(12.870.000)	(233.126.816)	-94,5%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2 năm 2026 bị lỗ 12.870.000 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu Quý 2 năm 2026 tăng mạnh so với Quý 2 năm 2025 với mức tăng 104,9% chủ yếu là do tăng hoạt động xây lắp, giá vốn cũng tăng mạnh 195,0 % so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận gộp đạt 243.782.580 đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính Quý 2 năm 2026 tăng so với cùng kỳ năm trước đồng thời chi phí lãi vay trong kỳ cũng giảm 81,8% so với Quý 2 năm 2026 và chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ tăng nhẹ 7,5% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù lợi nhuận khác tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước do việc thanh lý tài sản cố định, tuy nhiên lợi nhuận gộp đạt được trong kỳ vẫn chưa đủ để bù đắp các chi phí, dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2 năm 2026 bị lỗ 12.870.000 đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/07/2026 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>

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.

Trân trọng.

2. Giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 2 năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

Explanation of the result Separate Statement of Income in the 2nd Quarter of 2026 with a loss (by English)

Items	Code	2 nd Quarter of 2026	2 nd Quarter of 2025	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	1,023,709,541	499,654,546	104.9%
Cost of sales	11	779,926,961	264,408,073	195.0%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	243,782,580	235,246,473	3.6%
Gain/loss on sale or liquidation of investment properties	21			
Financial income	22	30,115,040	27,928	107731.0%
Financial expenses	23	12,820,000	70,440,000	-81.8%
<i>In which: Interest expense</i>	<i>24</i>	<i>12,820,000</i>	<i>70,440,000</i>	<i>-81.8%</i>
Selling expenses	25		-	
General Administrative expenses	26	427,120,924	397,222,556	7.5%
Net operating profit {30 = 20 + 21+22 - 23- 25 - 26}	30	(166,043,304)	(232,388,155)	-28.5%
Other income	31	180,000,000	6,032,043	2884.1%
Other expenses	32	26,826,696	6,770,704	296.2%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	153,173,304	-738,661	-20836.6%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(12,870,000)	(233,126,816)	-94.5%
Current corporate income tax expenses	51			
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(12,870,000)	(233,126,816)	-94.5%

The Net profit after tax on the 2nd Quarter of 2026 Separate Statement of Income was VND 12,870,000 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in the second quarter of 2026 increased sharply compared to the second quarter of 2025 with a 104.9% increase, mainly due to increased construction activities compared to the same period last year, and Cost of sales also increased by 195.0% year-on-year, resulting in a gross profit of VND 243,782,580.

Financial income in 2nd Quarter of 2026 also increased year-on-year, while interest expenses decreased by 81.8% year-on-year, and General Administrative expenses increased slightly by 7.5% year-on-year. Although other income increased significantly year-on-year due to the liquidation of fixed assets, the gross profit achieved was still insufficient to cover expenses, resulting in a net loss of VND 12,870,000 in the second quarter of 2026.

This information was posted on the company's website on July 29th 2026 at this link: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cai-tai-chinh-3.html>

We hereby declare to be fully responsible to the law for the accuracy and completeness of the above information.

Regards.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/*As above*;
- Lưu: HC-NS, TCKT
Archived: PAD, FAD

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
Người được ủy quyền công bố thông tin
Party authorized to disclose information
Thành viên HĐQT/Member of BOD



Phạm Ngọc Bình

