

**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.: 62/2026/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh
doanh hợp nhất Quý 2 năm 2026 bị lỗ
Ref: *Explanation of the result
Consolidated Statement of Income in
the 2nd Quarter of 2026 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 30 tháng 07 năm 2026
Danang City, July 30th 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

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: - 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

- 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 hợp nhất Quý 2 năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Việt):

Explanation of the result Consolidated 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	18.860.734.253	52.538.105.874	-64,1%
Giá vốn hàng bán	11	17.671.479.155	48.938.633.648	-63,9%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	1.189.255.098	3.599.472.226	-67,0%
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21			
Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.928.474.904	1.701.033.354	13,4%
Chi phí tài chính	23	8.606.146.160	7.773.743.582	10,7%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	24	<i>8.606.144.865</i>	<i>7.772.964.931</i>	<i>10,7%</i>
Chi phí bán hàng	25	-	-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.267.563.435	5.549.128.300	-5,1%
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27	(24.145.955)	(2.675.443)	802,5%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - 23 - 25 - 26)	30	(10.780.125.548)	(8.025.041.745)	34,3%
Thu nhập khác	31	180.000.000	6.032.043	2884,1%
Chi phí khác	32	158.166.065	154.532.582	2,4%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	21.833.935	-148.500.539	-114,7%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(10.758.291.613)	(8.173.542.284)	31,6%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(10.758.291.613)	(8.173.542.284)	31,6%

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 2 năm 2026 bị lỗ 10.758.291.613 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu hợp nhất Quý 2 năm 2026 giảm mạnh 64,1% so với Quý 2 năm 2025 chủ yếu do giảm của hoạt động xây lắp, đồng thời giá vốn cũng giảm tương ứng với tốc độ 63,9%, so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận gộp Quý 2 năm 2026 đạt 1.189.255.098 đồng, giảm 67,0% so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu tài chính và chi phí tài chính trong Quý 2 năm 2026 đều tăng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là tăng tại các công ty con. Bên cạnh đó, chi phí quản lý doanh nghiệp trong Quý 2 năm nay giảm nhẹ 5,1% so với Quý 2 năm 2025 nhưng lợi nhuận gộp và doanh thu tài chính vẫn không bù đắp được các chi phí, vì vậy lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 2 năm 2026 bị lỗ 10.758.291.613 đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2026 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 hợp nhất Quý 2 năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

Explanation of the result Consolidated 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	18,860,734,253	52,538,105,874	-64,1%
Cost of sales	11	17,671,479,155	48,938,633,648	-63,9%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	1,189,255,098	3,599,472,226	-67,0%
Gain/loss on sale or liquidation of investment properties	21			
Financial income	22	1,928,474,904	1,701,033,354	13.4%
Financial expenses	23	8,606,146,160	7,773,743,582	10.7%
<i>In which: Interest expense</i>	24	8,606,144,865	7,772,964,931	10.7%
Selling expenses	25	-	-	
General Administrative expenses	26	5,267,563,435	5,549,128,300	-5.1%
Share of joint ventures and associates' profit or loss	27	(24,145,955)	(2,675,443)	802.5%
Net operating profit {30 = 20 + 21+22 - 23- 25 - 26}	30	(10,780,125,548)	(8,025,041,745)	34.3%
Other income	31	180,000,000	6,032,043	2884.1%
Other expenses	32	158,166,065	154,532,582	2.4%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	21,833,935	-148,500,539	-114.7%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(10,758,291,613)	(8,173,542,284)	31.6%
Current corporate income tax expenses	51			
Deferred corporate income tax expenses	52			
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(10,758,291,613)	(8,173,542,284)	31.6%

The Net profit after tax on the 2nd Quarter of 2026 Consolidated Statement of Income was VND10,758,291,613 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in the 2nd Quarter of 2026 decreased sharply by 64.71 compared to the 2nd Quarter of 2025, mainly driven by construction activities decrease. Simultaneously, cost of sales also decreased at the rate of 63.9% compared to the previous period, as a result Gross profit in the 2nd Quarter of 2026 got VND1,189,255,098 decreased 67.0% compared to the previous period.

Financial income and financial expenses in the the 2nd Quarter of 2026 both increased compared to the 2nd Quarter of 2025, mainly from subsidiaries. In addition, general administrative expenses in the second quarter of this year also decreased slightly by 5.1% compared to the second quarter of 2025, leading to gross profit and financial income not being able to offset the expenses, thus the consolidated net profit after tax in the second quarter of 2026 was a loss of VND10,758,291,613.

This information was posted on the company's website on July 30th 2026 at this link:
<http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-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

