

Số/No.: 38/TB-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2026
Danang City, June 05th 2026

THÔNG BÁO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
NOTIFICATION
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
To: SHAREHOLDERS OF CENTRAL POWER REAL ESTATE JSC

Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản Điện lực miền Trung xin trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company would like to respectfully announce all shareholders about the organization of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (GMOS) as specific follows:

1. Thời gian dự kiến tổ chức Đại hội : vào lúc 08h00 ngày 29/06/2026.
Time of Organization: at 08:00 am on June 29th, 2026.
2. Địa điểm: Hội trường - Khách sạn Wyndham Soleil Đà Nẵng
Giao lộ đường Võ Nguyên Giáp và Phạm Văn Đồng, quận Sơn Trà , TP Đà Nẵng
Venue: Conference Hall - Wyndham Soleil Da Nang Hotel
Intersection of Vo Nguyen Giap and Pham Van Dong, Son Tra District, Da Nang City.
3. Ngày chốt danh sách cổ đông tham dự đại hội: ngày 26/05/2026.
The date for closing shareholders' list to attend the GMOS: 26/05/2026.
4. Đối tượng tham dự: Cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần của Công ty CP Bất động sản Điện lực miền Trung tại ngày chốt danh sách cổ đông 26/05/2026.
Attendees: All shareholders whose names are on the list of shareholders of Central Power Real Estate Joint Stock Company at the date for closing shareholders' list 26/05/2026.
5. Nội dung Đại hội/Agenda:
 - Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026/*The Report on the Company Bussiness Results in 2025 and the Bussiness Plan in 2026*
 - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2025/*The Report on operation of Board of Directors (BOD) in 2025*
 - Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán/*The Financial Statements in 2025 audited*
 - Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS) về hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025/*The Report of Board of Supervisors (BOS) on company operation in 2025*
 - Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025/*The Profit Distribution Plan in 2025*
 - Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2026/*Selection of auditing companies to audit the Financial Statements of the Company in 2025*
 - Thù lao HĐQT và BKS năm 2026/*Remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025*
 - Các nội dung khác (nếu có)/*The other matters (if any)*



6. Đăng ký tham dự: Để thuận lợi cho việc tổ chức Đại hội, kính đề nghị Quý cổ đông xác nhận tham dự Đại hội (hoặc ủy quyền tham dự Đại hội) theo mẫu qui định và gửi đến Công ty chậm nhất trước 16h30 ngày 26/06/2026 theo địa chỉ:

Registration for Participation: To facilitate the organization, shareholders are kindly requested to send the attendance confirmation (or their authorized representatives) as per the prescribed forms to the Company's office before 4:30 PM on June 26, 2026 to the address below:

BP Tài Chính Kế Toán - Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung
Lô A5 Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
ĐT: 02362.46.64.66 Email: quanhecodong.lec@gmail.com

Finance Accounting Department

Central Power Real Estate Joint Stock Company

Lot A5 Pham Van Dong, An Hai Bac Ward, Son Tra District, Da Nang City

Tel: 0236.2466.466 Email: quanhecodong.lec@gmail.com

Quý cổ đông vui lòng tham khảo Tài liệu phục vụ đại hội cổ đông thường niên 2026 tại website Công ty: www.lec.com.vn

All shareholders please review relevant documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on the Company's website: www.lec.com.vn

Ghi chú/Notes:

1. Thông báo này thay cho thư mời/ This notice serves as the official invitation.
2. Cổ đông tham dự đề nghị mang CCCD/Hộ chiếu (bản chính)/Shareholders are requested to bring their ID card or passport (original).

Trân trọng thông báo/Sincerely yours./.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above;
- Các thành viên HĐQT/Members of the BOD
- Ban kiểm soát/Board of Supervisors
- Lưu: HC-NS, TCKT/Archived: PAD, FAD

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH /CHAIRMAN OF BOD



Nguyễn Kháng Chiến





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

....., ngày tháng 06 năm 2026
....., Date: Month 06 Year 2026

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM DỰ
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
REGISTRATION FORM OF ATTENDANCE
AT 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Kính gửi: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung
To: Central Power Real Estate Joint Stock Company

Tên cổ đông:.....
Shareholder's name:
Địa chỉ:
Address:
Số CCCD/GDKKD:..... Ngày cấp:/...../..... Nơi cấp:.....
ID Card No./Passport No./BRC No.: Issuance Date: Issued by:
.....
Điện thoại:..... Email:
Telephone number:

Là cổ đông của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung đại diện cho số cổ phần được quyền biểu quyết:

As a shareholder of Central Power Real Estate Joint Stock Company representing the number of shares entitled to vote:

- Là chủ sở hữu :cổ phần,
- Numbers of shares owned: shares,
- Được uỷ quyền: cổ phần,
- Numbers of shares represented: shares

(Kèm theo Giấy uỷ quyền tương ứng với số cổ phần được uỷ quyền)
(Enclosing Power of Attorney correlatively with numbers of shares represented)

Tổng cộng:cổ phần của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung .

Total:shares of Central Power Real Estate Joint Stock Company

Tôi/Chúng tôi đăng ký tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

I/We hereby confirm my/our attendance at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Người đăng ký
Registrant
(Ký và ghi rõ họ tên)
(Sign and print full name)



Ghi chú (Notes):

- Vui lòng gửi Phiếu đăng ký tham dự này đến Ban tổ chức Đại hội trước 16h30 ngày 26/06/2026 để làm thủ tục tham dự Đại hội.

Please send this Registration Form to the Congress Organizing Committee before 4:30 p.m. on June 26, 2026 to complete the Congress participation procedures.

- Địa chỉ liên hệ:

Bộ phận Tài chính Kế toán
Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung (LEC)
Lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải, Đà Nẵng
Điện thoại: 0236.2466.466; email: quanhecodong.lec@gmail.com

Contact Address:

Finance Accounting Department
Central Power Real Estate Joint Stock Company
Lot A5 Pham Van Dong, An Hai Ward, Da Nang City
Tel: 0236.2466.466; email: quanhecodong.lec@gmail.com





OCỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

....., ngày tháng 06 năm 2026
....., Date: Month 06 Year 2026

GIẤY ỦY QUYỀN
POWER OF ATTORNEY

Về việc tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung
Attending the 2026 Annual General Meeting of Shareholders
of Central Power Real Estate Joint Stock Company

1. Bên ủy quyền/Authorizing party:

Tên cổ đông:.....
Shareholder's name:
Địa chỉ:
Address:
Số CCCD/HC/GĐKKD:.....Ngày cấp:/...../.....Nơi cấp:.....
ID Card No./Passport No./BRC No.: Issuance Date: Issued by:
Số cổ phần sở hữu tại ngày chốt danh sách cổ đông 26/05/2026:
Number of shares owned at the date for closing shareholders' list 05/26/2026:.....



2. Bên nhận ủy quyền/Authorized party:

Ông: - Chủ tịch/Thành viên HĐQT
Mr.: - Chairman/Member of the BOD

Ông/Mr. (Bà/Ms.):
Số CCCD/HC:.....Ngày cấp:/...../.....Nơi cấp:.....
ID Card No./Passport No.: Issuance Date: Issued by:
Địa chỉ:
Address:
Điện thoại:
Telephone No.:
Số cổ phần được ủy quyền:
Number of authorized shares :

3. Nội dung ủy quyền/Content of Power of Attorney:

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền tham dự và biểu quyết tất cả các vấn đề tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung, với tư cách là người đại diện cho toàn bộ số cổ phần mà Bên ủy quyền hiện đang nắm giữ.

Authorized party is on Authorizing party's behalf to attend and vote at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Central Power Real Estate Joint Stock Company, acting as a representative for all the shares Authorizing party currently hold.

Thời hạn ủy quyền có hiệu lực kể từ ngày / / 2026 đến khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông kết thúc hoặc thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến Chủ tọa cuộc họp trước giờ khai mạc.

This Power of Attorney is effective from / / 2026 and will expire upon the conclusion of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Central Power Real Estate Joint Stock Company.

Bên uỷ quyền cam kết chấp nhận mọi hành vi của Bên được uỷ quyền trong phạm vi công việc nêu trên.

The Authorizing Party undertakes to accept all actions of the Authorized Party within the scope of task stated above.

Ông (Bà) có nghĩa vụ thực hiện nghiêm túc nội dung Giấy ủy quyền này cũng như Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026, không được uỷ quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả Đại hội cho Bên uỷ quyền.

Mr./Ms.: is obligated to strictly adhere to the terms of this Power of Attorney as well as the rules of procedure at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders, is not authorized to further delegate the power to another person, and is responsible for informing the principal of the meeting's outcomes to the Authorizing party.

Bên uỷ quyền
Authorizing party
(Ký và ghi rõ họ tên)
(Sign and print full name)

Bên nhận uỷ quyền
Authorized party
(Ký và ghi rõ họ tên)
(Sign and print full name)





CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
AGENDA OF 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CENTRAL POWER REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Thời gian/Time	Nội dung/Content	Trình bày/Presenter
7h30' – 8h00'	Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội/ <i>Shareholders' registration</i>	Ban tổ chức/ <i>Organizing Committee</i>
8h00' – 8h05'	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông/ <i>Report on shareholders' verification</i>	Ban KT tư cách CD/ <i>Shareholders' verification Committee</i>
8h05' – 8h15'	Khai mạc và thông qua chương trình Đại hội/ <i>Opening ceremony and approval of Meeting Agenda</i>	Ban tổ chức/ <i>Organizing Committee</i>
	Thông qua Quy chế làm việc của đại hội/ <i>Approval of Meeting Rules</i>	
	Giới thiệu và thông qua chủ tọa Đại hội và thư ký Đại hội/ <i>Introduction and approval of Chairman and Secretary</i> Giới thiệu và thông qua Ban kiểm phiếu <i>Introduction and approval of Vote Checking Committee</i>	
8h15' – 8h20'	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) năm 2025/ <i>The Report on operation of Board of Directors (BOD) in 2025.</i> Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026/ <i>The Report on the Company Bussiness Results in 2025 and the Bussiness Plan in 2026 .</i>	Hội đồng quản trị/ <i>Board of Directors</i> TGD/ <i>General Director</i>
8h20' – 8h25'	Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán/ <i>The Financial Statements in 2025 audited</i>	Kế toán trưởng/ <i>Chief Accountant</i>
8h25' – 8h30'	Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS) về hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025/ <i>The Report of Board of Supervisors (BOS) on company operation in 2025</i>	Ban kiểm soát/ <i>Board of Supervisors</i>
8h30' – 8h35'	Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2026/ <i>Selection of auditing companies to audit the Financial Statements of the Company in 2025</i>	Ban kiểm soát / <i>Board of Supervisors</i>
8h35' – 8h40'	Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025/ <i>The Profit Distribution Plan in 2025</i>	Kế toán trưởng/ <i>Chief Accountant</i>
8h40' – 8h45'	Thù lao HDQT và BKS năm 2026/ <i>Remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025</i>	Kế toán trưởng/ <i>Chief Accountant</i>
8h45' – 9h00	Thảo luận – Biểu quyết/ <i>Discussion - Voting</i>	Đoàn chủ tịch/ <i>Board of Operators</i>
9h00' – 9h15'	Giải lao/ <i>Break</i>	
9h15' – 9h25'	Kiểm đếm Phiếu biểu quyết / <i>Checking Voting Ballot</i> Công bố kết quả biểu quyết / <i>Declaration of voting results</i>	Ban Kiểm phiếu/ <i>Vote Checking Committee (Election Committee)</i>
9h25' – 9h30'	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội/ <i>Approval of Meeting Minutes and Resolution</i>	Thư ký/ <i>Secretary</i>
9h30' – 9h35'	Bế mạc Đại hội/ <i>Closing Meeting</i>	Ban tổ chức/ <i>Organizing Committee</i>



**DỰ THẢO QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

**DRAFT MEETING RULES
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CENTRAL POWER REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
Pursuant to the 2020 Enterprise Law No. 59/2020/QH14, approved by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17th, 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung.
Pursuant to the Charter of Central Power Real Estate Joint Stock,

I. Mục tiêu/Objectives:

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.
- Ensure compliance with the provisions of law and the Company Charter
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.
- Ensure the principles of publicity, fairness and democracy.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).
- Create favorable conditions for organizing and conducting the General Meeting of Shareholders (GMS).

II. Trật tự của Đại hội/Order of the Meeting

1. Tất cả các cổ đông/người được ủy quyền đến tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian tại địa điểm tổ chức họp theo thông báo tại Thư mời họp và làm thủ tục đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử.

All shareholders/authorized persons attending the General Meeting must be present on time at the meeting location as notified in the Invitation Letter and complete the registration procedure with the Shareholders Verification Committee and receive a Voting Ballot and Supplementary Ballot

2. Cổ đông/người được ủy quyền khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức, ứng xử văn minh, lịch sự.

Shareholders/Authorized persons entering the meeting room must sit in the correct position or area as prescribed by the Organizing Committee. Absolutely arrange the position of the Organizing Committee manually, use word processing applications, and be polite.

3. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.

Do not smoke in the meeting room.

4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.

Do not talk privately or use mobile phones during the meeting. All mobile phones must be turned off or not ring.

5. Tất cả các cổ đông/người được ủy quyền phải nghiêm chỉnh thực hiện việc sử dụng và bảo vệ thông tin tài liệu Đại hội.

All shareholders/authorized persons must strictly implement the use and protection of information and documents of the meeting.

III. Điều kiện tiến hành họp ĐHĐCĐ/Conditions for conducting the GMS

1. Cổ đông/người được ủy quyền được coi là tham dự Đại hội hợp lệ khi đăng ký thành công với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

Shareholders/authorized persons are considered to have validly attended the GMS when successfully registered with the Shareholders Verification Committee.

2. Vào ngày tổ chức Đại hội, Cổ đông đến muộn hơn thời gian tổ chức họp theo thông báo tại Thư mời họp vẫn có thể đăng ký dự họp. Tuy nhiên, Cổ đông sẽ không được thực hiện biểu quyết, bầu cử nếu thời gian biểu quyết, bầu cử đã kết thúc. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để Cổ đông đến muộn đăng ký tham dự. Các nội dung đã được biểu quyết, bầu cử trước đó không bị ảnh hưởng và vẫn có hiệu lực.

On the Meeting date, Shareholder coming later than the time of meeting prescribed in Invitation Letter is still entitled to register to attend the meeting. However, Shareholder is not allowed to vote or elect if the time of voting or electing has ended. Chairman is not responsible for holding the Meeting to wait for Shareholder's check-in. The previously voted, elected matters will remain in full force and unchanged.

3. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số Cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

The meeting of the GMS shall be conducted when the number of attending Shareholders represents more than 50% of the total number of voting shares of the Company.

4. Ban kiểm tra tư cách cổ đông xác định tỷ lệ tham dự họp làm căn cứ để ĐHĐCĐ tiến hành cuộc họp và xác định tỷ lệ biểu quyết, bầu cử dựa trên tổng số Cổ đông tham dự.

Shareholders Verification Committee will base on total number of participated shareholders to determine the meeting participation rate as a basis for conducting the GMS, and ratio of voting and election.

IV. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội/Voting to approve contents at the Meeting

1. Nguyên tắc/ Principles:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai theo số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện.

All issues on the agenda of the General Meeting must be approved by public voting according to the number of shares owned and/or represented.

- Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết ghi mã số biểu quyết. Quyền biểu quyết theo thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần cổ đông đó đăng ký sở hữu và/hoặc đại diện.

Each shareholder is given a Voting Ballot with a voting code. The voting rights according to the voting card correspond to the number of shares that shareholder registered to own and/or represent.

- Trường hợp nội dung của Phiếu biểu quyết có sai sót, cổ đông có trách nhiệm đề nghị Ban tổ chức đổi lại.

In case the content of the Voting Ballot is incorrect, the shareholder is responsible for requesting the Organizing Committee to change it.

2. Cách biểu quyết/Voting Method:

- Biểu quyết bằng hình thức giơ tay đối với các nội dung sau/Show of hands will be applicable to approve:

+ Thành phần Ban kiểm phiếu/Vote Counting Committee;

+ Chương trình họp/Meeting agenda;

+ Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ/GMS Meeting Rules;

+ Biên bản họp và Nghị quyết/Meeting Minutes and Resolution;

+ Các nội dung khác (nếu có)/Other matters (if any)

- Biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết (đồng ý; không đồng ý; không có ý kiến); các báo cáo, tờ trình theo chương trình họp và nội dung khác (nếu có)/By Voting Ballot



(Agree/Disagree/No opinion): to approve reports, submissions according to the meeting agenda and other matters (if any).

3. Thể lệ biểu quyết/Voting Rules:

Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua theo tỷ lệ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

All contents to be voted on at the General Meeting shall be approved according to the ratio prescribed in the Law on Enterprises and the Charter of organization and operation of the Company.

V. Phát biểu ý kiến tại Đại hội/Speaking at the Meeting

1. Nguyên tắc Principles:

Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa.

Shareholders/Authorized persons who wish to Speaking at the Meeting must register their speech content and obtain approval from the Chairman.

2. Cách thức phát biểu/Speaking Method:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

Shareholders must keep their remarks concise and focused on key issues relevant to the approved meeting agenda. The Chairman shall arrange the order of speakers based on registration and provide responses to shareholders inquiries.

Trường hợp cổ đông kiến nghị vấn đề đề bổ sung vào chương trình họp hoặc đề cử, ứng cử viên vào BKS hợp lệ và được Chủ tọa đồng ý đưa vào chương trình họp hoặc danh sách ứng cử viên, thì vấn đề kiến nghị đó sẽ được thông báo tại Đại hội và công bố thông tin theo quy định đề cổ đông thực hiện biểu quyết, bầu cử bổ sung.

In case shareholder duly proposes a matter to be added to the meeting agenda or to nominate, candidate a candidate for BOD member and be approved by the Chairman, that matter will be announced at the Meeting and disclosed in accordance with regulations for shareholders.

VI. Quyền và Trách nhiệm của Chủ tọa/Rights and Responsibilities of the Chairman

- Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.

- *Conduct the Meeting in accordance with the agenda and regulations approved by the GMS.*

- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội, bầu cử và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

- *Guide discussion and voting on GMS meeting agenda, election and related matters during GMS.*

- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu và giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- *Respond to matters requested by the GMS and resolve matters arising during the GMS meeting.*

- Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị.

- *Other rights and responsibilities as prescribed by law, the Charter and the Governance Regulations.*



VII. Trách nhiệm của Ban kiểm tra tư cách cổ đông/Responsibilities of Shareholders Verification Committee

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Công ty đề cử. Ban kiểm tra tư cách thực hiện việc kiểm tra tư cách cổ đông và báo cáo kết quả trước Đại hội đồng cổ đông.

Shareholders Verification Committee are nominated by the Company. Shareholders Verification Committee verifies the identity of attending shareholders, and reports the verification results at the GMS.

VIII. Trách nhiệm của Thư ký đại hội/Responsibilities of Meeting Secretary

- Ghi chép đầy đủ, trung thực, chính xác toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và tiếp nhận các phiếu góp ý kiến của cổ đông/người đại diện.

- Accurately and fully record the minutes of the GMS and receive written opinions from shareholders/representatives.

- Công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội

- Announce the draft Minutes and Resolutions of the GMS.

IX. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu/Responsibilities of Vote Counting Committee

Ban kiểm phiếu có trách nhiệm giám sát và ghi chép kết quả biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông tham dự ĐHĐCĐ, giải thích nguyên tắc biểu quyết, tổng hợp kết quả biểu quyết cho từng nội dung chương trình nghị sự, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả tại ĐHĐCĐ.

The Vote Counting Committee is responsible for supervising and recording the voting results of shareholders/representatives attending the GMS, explaining the voting principles, consolidating the voting results for each agenda item preparing the vote-counting minutes, and announcing the results at the GMS.

X. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông/The minute and resolution of GMS

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ tại Công ty.

All matters discussed at the General Meeting of Shareholders must be recorded in the meeting minute by the Meeting Secretary. The minute and resolution of the meeting shall be read and approved before the meeting adjourns and shall be retained at the Company.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

The above is the entire Meeting Rules of the General Meeting of Shareholders. The Meeting Rules at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Central Power Real Estate Joint Stock Company shall take effect immediately from approval of GMS of the Company.

Nơi nhận/Recipients:

- Cổ đông Công ty/Shareholders;
- Lưu: HC-NS/Archived: PAD

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH /CHAIRMAN

Nguyễn Khánh Chiến

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2026
Danang City, June 05th 2026

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025
REPORT
ON THE OPERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Dear: General Meeting of Shareholders

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company;
Căn cứ Nghị quyết số 58/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường
niên năm 2025 thông qua ngày 28/06/2025,
*Pursuant to Resolution No.58/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved by 2025 Annual
General Meeting of Shareholder at 06/28/2025,*

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung
báo cáo Đại hội đồng cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) công
ty trong năm 2025 như sau:

*The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company
respectfully submits to 2026 General Meeting of Shareholders for approving the report
on the operation of the Board of Directors (BOD) in 2025 as specific follows:*

I. Hoạt động của HĐQT trong năm 2025:

I. The operation of the Board of Directors in 2025:

1. Các cuộc họp và nội dung cuộc họp:

I. Number of meetings and resolutions of the Board of Directors:

Trong năm 2025, HĐQT công ty đã tiến hành 8 phiên họp với nội dung cụ thể
như sau/*In 2025, the Board of Directors held 6 meetings with the following specific contents:*

Stt/No.	Ngày/Date	Nội dung cuộc họp/Content	Tỷ lệ thông qua/ Approval rate
01	17/03/2025	Thông qua việc việc lùi thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung/ <i>Postponement in holding the General Meeting of Shareholders in 2025 of Central Power Real Eestate JSC</i>	100%

Stt/No.	Ngày/Date	Nội dung cuộc họp/Content	Tỷ lệ thông qua/ Approval rate
02	16/04/2025	Thông qua việc định mức tạm ứng phục vụ công tác cho cán bộ công nhân viên của Công ty/ <i>The provisional payment level for the Company's staff</i>	100%
03	28/04/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/ <i>The date for closing shareholders' list to attend the 2025 General Meeting of Shareholders.</i>	100%
04	03/06/2025	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025/ <i>Meeting Agenda for the General Meeting of Shareholders in 2025 of Central Power Real Estate JSC</i>	100%
05	10/07/2025	Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025/ <i>Approving the selection of the auditing company to audit the Financial Statements of the Company in 2025</i>	100%
06	24/10/2025	Thông qua việc vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Vui chơi Thế hệ mới/ <i>Approving the borrowing loans to support the production and business activities of New Generation Entertainment JSC</i>	100%
07	26/11/2025	Thông qua việc vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P/ <i>Approving the borrowing loans to support the production and business activities of P&P Construction Investment JSC</i>	
08	30/12/2025	Thông qua khoản hỗ trợ vốn lưu động cho Công ty cổ phần Vui chơi Thế hệ mới/ <i>Approving working capital support for New Generation Entertainment JSC</i>	

2. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:

2. Activities of independent members of BOD:

2.1. Danh sách thành viên HĐQT độc lập:

2.1. List of independent members of BOD:

Năm 2025 HĐQT công ty có 02 (hai) thành viên độc lập là Ông Phạm Đức Hạnh và Ông Nguyễn Xuân Trường.

In 2025, the Company's Board of Directors has 02 (two) independent members, Mr. Pham Duc Hanh and Mr. Nguyen Xuan Truong.

2.2. Đánh giá hoạt động của HĐQT:

2.2. Evaluation on the BOD's performance:

- Trong năm 2025, HĐQT công ty đã có những quyết sách kịp thời, linh hoạt giúp Công ty tiếp tục hoạt động kinh doanh ổn định, vượt qua được giai đoạn khó khăn. Công tác điều hành của HĐQT trong năm 2025 tuân thủ theo đúng qui định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

- In 2025, the Board of Directors made timely and flexible decisions to help the Company continue to operate stably and overcome difficult times. The Board of Directors' operation in 2025 complied with the provisions of the Law, the Company's Charter and the Resolution of the Shareholders' Meeting.

- Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và thực hiện theo đúng quy định về trình tự, thủ tục tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá với tinh thần công khai, minh bạch, dân chủ để đưa ra những kết luận và biện pháp tốt nhất cho công ty.

- Board of Directors meetings are convened and conducted in accordance with the regulations on order and procedures in the Company Charter and the Company Governance Regulations. The contents of the Board of Directors meetings are reported, discussed and evaluated in a spirit of openness, transparency and democracy to come up with the best conclusions and recommendations for the Company.

- Định kỳ hằng quý, thành viên HĐQT đều được cập nhật tình hình kinh doanh, tình hình tài chính của công ty.

- Every quarter, members of the Board of Directors are updated on the company's business and financial situation.

- Các Nghị quyết và quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được thông qua phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

- The resolutions and decisions of the Board of Directors at the meetings are all passed in accordance with the provisions of the Law, the Company Charter, the Corporate Governance Regulations and the Resolution of the Shareholders' Meeting.

II. Kết quả giám sát của HĐQT đối với hoạt động của Ban điều hành trong năm 2025

II. Results of the Board of Directors' supervision on the Executive Board's activities in 2025

HQĐT đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của Hội đồng quản trị. Ban điều hành gồm có Tổng giám đốc cùng với Giám đốc của các Bộ phận đã triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty trong năm qua.

The Board of Directors has created favorable conditions for the Executive Board to carry out its duties in accordance with the Company Charter, the Resolution of the General Meeting of Shareholders and the Resolution of the Board of Directors. The Executive Board consists of the General Director and the Directors of the Departments that have implemented the Company's investment and business activities in the past year.

059
ÔNG
Ổ PH
ĐỘN
JC MIẾN
4 - TP

Tổng Giám đốc công ty đã thường xuyên và kịp thời báo cáo HĐQT về tình hình tài chính, tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh của công ty. Nhìn chung công tác quản lý kinh doanh, đầu tư của Công ty được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, HĐQT và các quy trình, quy chế quản lý của Công ty.

The General Director of the company regularly and promptly reported to the Board of Directors on the financial situation, investment and production situation of the company. In general, the business management and investment of the Company are carried out in accordance with the provisions of law, the Company's Charter, the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors and the Company's management procedures and regulations.

Tổng thu nhập của Tổng Giám đốc trong năm 2025 là 122.500.000 đồng.

Total income of the General Director in 2025 is VND 122,500,000.

III. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT trong năm 2025:

III. Remuneration, operating expenses and other benefits of the BOD and each member of the BOD

Để chia sẻ với công ty trong giai đoạn đặc biệt khó khăn, HĐQT đã thống nhất không nhận thù lao trong năm 2025.

To share with the company during this particularly difficult period, the Board of Directors has agreed not to receive remuneration in 2025.

IV. Báo cáo về các giao dịch:

IV. Reports on transactions:

1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó:

Transactions between the Company, its subsidiaries, other companies that are controlled over 50% of the Charter capital by the Company with members of the BOD and their related persons:

Các giao dịch này đã được Công ty công bố trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025. Chi tiết vui lòng tham khảo Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 đã công bố tại website công ty ngày 30/01/2026.

These transactions were disclosed by the Company in the report on Corporate Governance in 2025. Please review the report on Corporate Governance in 2025 dated January 30th, 2026 to more detail on the Company's website: www.lec.com.vn.

2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian ba (03) năm trở gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không phát sinh trong năm 2025.

Transactions between the Company with companies in which the member of the BOD is the founder or manager within the last 03 years prior to the date of transaction: None in 2025.

V. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2026:

V. Board of director's activity plan in 2026:

1. Định hướng kinh doanh của công ty:

1. Key objectives and orientation of the Company:

- Tiếp tục tăng cường nguồn lực của công ty để thực hiện các hợp đồng thi công cho Dự án Tổ hợp Ánh Dương – Soleil Đà Nẵng và các Dự án lớn theo đúng các điều khoản đã cam kết;

- Continue to increase the company's resources to carry out construction contracts for the Soleil Danang Complex Project and other major projects in accordance with the committed terms;

- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư, cơ hội phát triển kinh doanh mới (tại cả Công ty mẹ và các công ty con) trên nguyên tắc hiệu quả và bền vững để mở rộng hoạt động, mở rộng nguồn doanh thu nhằm nâng cao năng lực, uy tín, hình ảnh thương hiệu của Công ty.

- Finding investment opportunities, new business development opportunities (at both the main company and subsidiaries) on the principle of efficiency and sustainability to expand operations and expand revenue sources to improve capacity, reputation, brand image of the Company.

2. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2026:

2. Implement of bussiness plan in 2026:

HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo Tổng giám đốc và các cán bộ chủ chốt khác của công ty để đạt được kế hoạch hoạt động cho năm 2026 với các chỉ tiêu chính như sau:

The Board of Directors will focus on directing the Board of Management of the company to achieve the 2026 operating plan with the following key objectives:

DVT: Triệu đồng/Unit: MillionVND

Chỉ tiêu/Items	Năm 2026/ Year 2026
1. Doanh thu kế hoạch/ <i>Plan Revenues</i>	135.705
2. Chi phí kế hoạch/ <i>Plan Expenses</i>	135.085
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch / <i>Profit after corporate income tax</i>	496

Trên đây là nội dung Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025.
Kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua

*The above is the report on the operation of the Board of Directors in 2025. For
the General Meeting of Shareholders' consideration and approval.*

Trân trọng !
Best regards !

Nơi nhận/Recipients:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH/CHAIRMAN



Nguyễn Kháng Chiến

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2026

Danang City, June 05th 2026

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 VÀ
TRÌNH KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026
REPORT
ON THE COMPANY BUSSINESS RESULTS IN 2025
AND THE BUSSINESS PLAN IN 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Dear: General Meeting of Shareholders

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company;
Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua ngày 28/06/2025,
Pursuant to Resolution No. 56/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved by 2025 Annual General Meeting of Shareholder at 06/28/2025,

Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 và trình kế hoạch kinh doanh năm 2026 như sau:

The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company respectfully submits to 2026 General Meeting of Shareholders for approving the report on the Company's Bussiness Results in 2025 and the Bussiness Plan in 2026 as specific follows:

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025

A. BUSSINESS RESULTS OF THE COMPANY IN 2025

1. Hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty mẹ

1. Business Operations of the Head Company in 2025:

1.1. Quản lý Khu căn hộ Harmony:

1.1. Management services at the Harmony Tower Apartments:

Trong năm 2025, Công ty vẫn thực hiện việc quản lý vận hành Khu căn hộ Harmony Tower. Công ty đã đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh, an toàn cháy nổ tại khu căn hộ, đáp ứng đầy đủ các dịch vụ hỗ trợ cư dân, các hệ thống điện, nước, thiết bị vận hành được bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế phục vụ tốt cho khách hàng và cư dân trong tòa nhà.

In 2025, the Company will continue to manage and operate the Harmony Tower Apartments. The Company has ensured security, order, hygiene, fire safety in the apartment complex, fully provided support services for residents, electricity, water systems, operating equipment are maintained, repaired, replaced to serve customers and residents in the building well.

1.2. Hoạt động đầu tư:

1.2. Investment activities:

Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2 đang trong quá trình tuyển chọn đối tác hợp tác đầu tư nên chưa được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt triển khai tổ chức thi công chính thức trong năm 2025.

The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2 is in the process of selecting investment cooperation partners, thus the Company's Board of Directors has not yet approved the official implementation of construction in 2025

Hoạt động đầu tư Tài chính vào các công ty con (chiếm 79% tổng vốn chủ sở hữu) vẫn duy trì ổn định như các năm trước. Nhìn chung, trong năm 2025 hoạt động kinh doanh của các công ty con vẫn còn gặp nhiều khó khăn do thị trường bất động sản chưa phục hồi sau thời gian dài bị ảnh hưởng mạnh từ dịch bệnh và thiên tai, điều này dẫn đến các công ty con chưa thể thực hiện việc phân phối lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm về công ty mẹ, ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh năm 2025 của công ty mẹ.

Financial investment activities in subsidiaries (accounting for 79% of total equity) remain stable as in previous years. In general, in 2025 the business activities of subsidiaries still face a lot of difficulties because the real estate market has not recovered after a long period of being strongly affected by the epidemic and natural disasters. This leads to the subsidiaries not being able to distribute profits from business activities during the year to the parent company, directly affecting the parent company's business results in 2025.

2. Hoạt động kinh doanh năm 2025 của các công ty con:

2. Business activities of Subsidiaries in 2025:

Hoạt động kinh doanh của các công ty con năm 2025 vẫn chủ yếu tập trung vào hai lĩnh vực chính sau:

The business activities of the subsidiaries in 2025 will still mainly focus on the following two main areas:

- Hoạt động thương mại, dịch vụ: Doanh thu năm 2025 từ hoạt động này đạt 59,82 triệu đồng, chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp các thiết bị, vật tư cho khách hàng.

- *Trade and service activities: Revenue in 2025 from this activity will reach VND 59.821 million, mainly from providing equipment and materials to customers.*

- Hoạt động dịch vụ xây lắp: doanh thu năm 2025 đạt 37,08 triệu đồng tập trung chính vào việc thi công nhà xưởng tại các khu công nghiệp và thi công công trình cao tầng của các dự án lớn như Dự án Tổ hợp Ánh Dương-Soliel Đà Nẵng.

- *Construction and installation services: Revenue in 2025 will reach VND 111.54 million, focusing mainly on the construction of factories in industrial parks and*

construction of high-rise buildings of large projects such as the Anh Duong-Soliel Da Nang Complex Project.

3. Kết quả kinh doanh năm 2025

3. Business results of the Company in 2025

3.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính chính năm 2025 của Công ty mẹ LEC như sau:

3.1 The results of the key financial targets of LEC company in 2025 are as follows:

Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

TT/No.	Chỉ tiêu/Items	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Thực hiện năm 2025/Year 2025	Chênh lệch 2025/2024/ Difference 2025/2024	
				Giá trị/Value	%
1	Doanh thu/Revenue	3.989	2.874	(1.115)	72,05%
2	Chi phí/Expenses	5.090	3.657	(1.433)	71,85%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	(1.101)	(782)	319	71,03%

Năm 2025 doanh thu công ty mẹ giảm giảm 27,95% so với năm 2024 (doanh thu giảm chủ yếu là từ hoạt động xây lắp), tương ứng giá vốn cũng giảm so với cùng kỳ năm trước. Chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 đều giảm nhẹ so với năm 2024, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 vẫn bị lỗ 782 triệu đồng, giảm lỗ 28,97% so với năm 2024.

In year 2025, Revenue of the Head Company decreased by 27.95% compared to 2024 (the decrease was mainly due to construction activities), and the cost of sales also decreased compared to the previous year. Financial expenses and General Administrative expenses in 2025 decreased slightly compared to 2024, however, the Net profit after tax in 2025 still showed a loss of MillionVND 782, a decrease of 28.97% compared to 2024.

3.2 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty CP Vui chơi Thế Hệ Mới:

3.2 The bussiness results of the subsidiaries - New Generation Entertainment Joint Stock Company:

Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

TT/No.	Chỉ tiêu/Items	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Thực hiện năm 2025/Year 2025	Chênh lệch 2025/2024/ Difference 2025/2024	
				Giá trị/Value	%
1	Doanh thu/Revenue	19.263	33.825	14.562	175,60%
2	Chi phí/Expenses	22.647	36.141	13.494	159,58%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	(3.384)	(2.316)	1.068	68,44%

3.3 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến:

3.3 The bussiness results of the subsidiaries - Phuc Tien Investment and Infrastructure Development Company Limited:

Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

TT/No.	Chi tiêu/Items	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Thực hiện năm 2025/Year 2025	Chênh lệch 2025/2024/ Difference 2025/2024	
				Giá trị/Value	%
1	Doanh thu/Revenue	607	60	(547)	9,88%
2	Chi phí/Expenses	646	460	(186)	71,21%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	(39)	(400)	(361)	1.025,64%

3.4 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P:

3.4 The bussiness results of the subsidiaries - P&P Construction Investment Joint Stock Company:

Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

TT/No.	Chi tiêu/Items	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Thực hiện năm 2025/Year 2025	Chênh lệch 2025/2024/ Difference 2025/2024	
				Giá trị/Value	%
1	Doanh thu/Revenue	109.021	64.126	(44.895)	58,82%
2	Chi phí/Expenses	122.898	85.165	(37.733)	69,30%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	(13.877)	(21.039)	(7.162)	151,61%

3.5 Kết quả kinh doanh Hợp nhất năm 2025 của Công ty:

3.5 The Company's Consolidated Business Results in 2025:

Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

TT/No.	Chi tiêu/Items	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Kế hoạch năm 2025/ Plan 2025	Thực hiện năm 2025/Year 2025	Chênh lệch 2025/2024/ Difference 2025/2024		% thực hiện so với KH/ Actual / Plan 2025
					Giá trị/Value	%	
1	Tổng Doanh thu/Total Revenue	132.743	332.896	100.843	(31.900)	75,97%	30,29%
2	Tổng Chi phí/ Total Expenses	177.534	330.392	132.804	(44.730)	74,80%	40,20%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	(44.791)	535	(32.290)	12.501	72,09%	-6.035,51%

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2025 giảm 24,03% so với năm 2024 (chủ yếu là giảm từ hoạt động xây lắp) đồng thời giá vốn cũng giảm với tốc độ 25,20%, so với năm trước. Cả doanh thu và chi phí tài chính trong năm 2025 đều giảm mạnh so với năm 2024 chủ yếu đến từ các công ty con. Mặc dù chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm giảm nhẹ so với năm trước, nhưng lợi nhuận gộp vẫn không bù đắp được các loại chi phí, dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 bị lỗ 32.290 triệu đồng, không đạt kế hoạch đã đề ra.

Total Consolidated Revenue decreased by 24.3% compared to 2024 (mainly due to a decrease in construction activities), while the cost of sales sold also decreased by 25.20% compared to the previous year. Both financial income and expenses in 2025 decreased significantly compared to 2024, mainly due to subsidiaries. Although General Administrative expenses in 2025 also decreased slightly by 9.7% year-on-year, but gross profit still did not offset these expenses, leading to a net loss of MillionVND 32,290, not reaching the plan.

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

B. BUSSINESS PLAN IN 2026

Hoạt động kinh tế - xã hội năm 2025 của nước ta đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động bất thường với nhiều khó khăn, thách thức nhưng kinh tế nước ta ước đạt mức tăng trưởng khá với mức tăng ước đạt 8,02% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025. Đó chính là nhờ vào sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, quyết liệt, sát sao của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, các địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và người dân cả nước. Căn cứ tốc độ phát triển của thị trường nội địa và năng lực sản xuất của Công ty cũng như dự báo về diễn biến sắp tới của nền kinh tế xã hội trong và ngoài nước, Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cho năm 2026 như sau:

Our country's socio-economic activities in 2025 have achieved remarkable results. In the context of the world's economic and political situation fluctuating abnormally with many difficulties and challenges, our country's Vietnam's economy is estimated to achieve relatively strong growth, reaching 8.02% year-on-year, only slightly lower than the growth rate of 2022 in the 2011-2025 period. That is thanks to the participation of the entire political system. the timely. drastic. close direction of the Government, the Prime Minister and the efforts of all levels. Sectors, localities. the business community and people nationwide. Based on the growth rate of the domestic market and the production capacity of the Company as well as forecasts of upcoming developments of the domestic and foreign socio-economic situation. The Executive Board builds production and business items for 2026 as the followings:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2026:

1. Financial plan objectives in 2026:

Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

Chỉ tiêu/Items	Năm 2026/Year 2026
1. Doanh thu kế hoạch/Plan Revenues	135.705
Trong đó/In which:	
- Xây lắp/From construction and installation	79.732
- Thương mại, dịch vụ/From sale of goods	55.973
2. Chi phí kế hoạch/Plan Expenses	135.085
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch /Profit after corporate income tax	496

2. Kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2026:

2. Investment and Construction Plan in 2026:

2.1 Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng – giai đoạn 2:

2.1 The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2:

Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục để triển khai dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2 dự kiến như sau:

The Company will continue to carry out procedures to implement The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2 as follows:

- Lựa chọn đối tác có năng lực tài chính cùng tham gia đầu tư, xây dựng dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

- Select partners with financial capacity to participate in investing and constructing the EVN-Land Da Nang Complex Project - Phase 2.

- Triển khai các gói thầu đầu tiên trong việc thực hiện dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

- Implement the first bidding packages in the implementation of The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2.

Trên đây là nội dung Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua

The above is the report of the Board of Directors on the Company's Business Results in 2025 and the Business Plan in 2026. For the General Meeting of Shareholders' consideration and approval.



Trân trọng !
Best regards !

Nơi nhận/Recipients:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH /CHAIRMAN



Nguyễn Khánh Chiến

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

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

Số/No.: 33/ TTr-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2026
Danang City, June 05th 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán
REPORT

Approving The Financial Statements in 2025 audited

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Dear: General Meeting of Shareholders

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company
Căn cứ Nghị quyết số 58/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường
niên năm 2025 thông qua ngày 28/06/2025,
*Pursuant to Resolution No.58/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved by 2025 Annual
General Meeting of Shareholder at 06/28/2025,*

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp
nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

*The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company
respectfully submits to 2026 General Meeting of Shareholders for approving The Separate
Financial Statements and The Consolidated Financial Statements in 2025 audited.*

Trân trọng kính trình!

Best regards !

Nơi nhận/Recipients:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH /CHAIRMAN OF BOD**



Nguyễn Khánh Chiến

Ghi chú/Notes:

Bản báo cáo tài chính đầy đủ đã được kiểm toán kính mời Quý cổ đông tham khảo tại
website: www.lec.com.vn

Please have a reference about the Financial Statements in 2025 audited at website:
www.lec.com.vn

(Chi tiết/Detail: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>)

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

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



Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2026
Danang City, June 05th 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
REPORTS' BOARD OF SUPERVISORS

Kính thưa các quý vị cổ đông, thưa toàn thể Đại hội,
Dear Shareholders and General Meeting of Shareholders,

- Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company;
- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát (BKS) quy định tại điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS ngày 27 tháng 4 năm 2021;
Pursuant to the functions and duties of the Board of Supervisors (BOS) stipulated in the Company's charter and the BOS's operating regulations dated April 27, 2021
- Căn cứ Nghị quyết số 58/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua ngày 28/06/2025;
Pursuant to Resolution No. 58/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved by 2025 Annual General Meeting of Shareholder at 06/28/2025;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam;
Pursuant to The Separate and Consolidated Financial Statements in 2025 audited by Vietnam Auditing and Valuation Company Limited;
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát năm 2025,
Pursuant to the results of the Board of Supervisors' inspection and supervision activities in 2025

Tôi xin thay mặt Ban Kiểm soát (BKS) Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của công ty năm 2025 như sau:

On behalf of the Supervisory Board (SB) of the Company, I would like to report to the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on the results of inspection and supervision of the Company's operations in 2025 as follows:

I – Hoạt động của Ban Kiểm soát/Activities of the Supervisory Board:

Năm 2025, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty trong việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án của Công ty, cụ thể là:

In 2025, the Supervisory Board carried out inspection and supervision activities to ensure compliance with the Law on Enterprises and the Company's Charter in managing business operations and project investments. Specifically:

1. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý, điều hành nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng hoặc thiếu sót, từ đó góp ý cho công tác quản trị. Kiểm tra các thủ tục pháp lý trong đầu tư xây dựng cơ bản.

Inspected the rationality, legality, and integrity of the Company's management and operations to identify potential risks or shortcomings and provided recommendations for corporate governance. Also reviewed legal procedures related to capital construction investment.

2. Đại diện BKS định kỳ xem xét các báo cáo tổng kết tài chính quý, năm trước khi kiểm toán và sau kiểm toán.

The Supervisory Board regularly reviewed quarterly and annual financial statements both before and after auditing.

3. Xem xét một số báo cáo định kỳ do Hội đồng quản trị (HDQT), Ban điều hành Công ty cung cấp.

Reviewed several periodic reports provided by the Board of Directors (BoD) and the Company's Executive Management.

4. Năm 2025, Ban Kiểm soát thống nhất không nhận thù lao để chia sẻ khó khăn với công ty và trong năm 2025 cũng không phát sinh các lợi ích khác giữa các thành viên Ban Kiểm soát với công ty.

In 2025, the Supervisory Board collectively agreed not to receive remuneration to share the Company's difficulties, and there were no other benefits incurred between the Supervisory Board members and the Company during the year.

II – Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành/Results of Supervisory Activities over the Board of Directors and Executive Management:

1. HDQT đã thực hiện việc ra Nghị quyết và công bố thông tin theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với các giao dịch với người liên quan, góp vốn thành lập công ty và các nội dung khác liên quan đến quyền hạn, chức năng nhiệm vụ của HDQT.

The BOD issued resolutions and disclosed information in accordance with legal regulations and the Company's Charter regarding transactions with related parties, capital contributions to establish companies, and other matters under the authority and responsibilities of the BOD.



2. Ban điều hành quản lý điều hành Công ty theo phân cấp đã được quy định tại các quy chế qui trình quản lý, nội bộ áp dụng trong Công ty.

The Executive Board managed and operated the Company in accordance with the delegated authority as stipulated in the Company's internal regulations and procedures.

III – Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty năm 2025/*Supervision results of the Company's business operations and financial situation in 2025:*

Hoạt động kinh tế - xã hội năm 2025 của nước ta đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận, mức tăng trưởng của nền kinh tế ước tăng 8,02% so với năm trước. Tuy nhiên đối với LEC, năm 2025 là năm Công ty vẫn còn gặp nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh. HĐQT, Ban điều hành đã có sự điều hành linh hoạt, tập trung và kịp thời; nhưng kết quả kinh doanh không đạt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

Our country's socio-economic activities in 2025 have achieved remarkable results, with an estimated economic growth rate of 8.02% compared to the previous year. However, With LEC, the year 2025 is still a challenging year for the company's business operations. The BOD and Executive Board's flexible, focused, and timely management efforts, the business results did not meet the set targets, specifically as follows:

Nội dung/ Content	ĐVT/Unit	Kế hoạch/ Plan	Thực hiện/ Actual	Tỷ lệ/Rate
Tổng doanh thu/ Total revenue	Triệu đồng/ Million VND	332.896	100.843	30,29%
Trong đó/ Including:				
- Xây lắp công nghiệp/ Industrial construction	Triệu đồng/ Million VND	186.350	37.081	19,90%
- Thương mại, dịch vụ/ Trading and services	Triệu đồng/ Million VND	146.546	63.762	43,51%
Tổng chi phí/ Total expenses	Triệu đồng/ Million VND	330.392	132.804	40,20%
Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	Triệu đồng/ Million VND	535	(32.290)	-6035,51%

Các số liệu cụ thể đã được HĐQT trình bày với Quý vị cổ đông tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025. Các số liệu này đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm tra và công nhận, chúng tôi hoàn toàn thống nhất với các số liệu này.

The specific figures have been presented to the esteemed shareholders by the Board of Directors in the 2025 Business Performance Report. These figures have been audited and confirmed by an independent auditing firm, and we fully concur with these figures.

Trong năm 2025, công ty và công ty con không phát sinh giao dịch với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc. Giá trị phát sinh với bên liên quan trong năm 2025 của công ty là

1005
CÔNG
Ổ PH
ĐỘNG
MIỀN T
P. ĐÀ

từ các hợp đồng phát sinh từ năm 2021 và năm 2023 đã được thực hiện theo đúng các thủ tục quy định của Nhà nước.

In 2025, the Company and its subsidiaries did not conduct any transactions with members of the Board of Directors or the General Director. Related-party transactions in 2025 stemmed from contracts signed in 2021 and in 2023, which were executed in accordance with the procedures stipulated by the State.

IV – Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội Cổ đông:

Implementation of the General Meeting of Shareholders' Resolution:

Ban điều hành Công ty luôn bám sát kế hoạch đặt ra và thực hiện nghiêm túc 58/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua ngày 28/06/2025.

The Company's Executive Board closely followed the set plan and seriously implemented Resolution 58/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders on June 28, 2025.

V – Kết luận và kiến nghị:

Conclusion and Recommendations:

Năm 2025 nhìn chung hoạt động kinh doanh của các công ty con gặp nhiều khó khăn do các công trình thi công xây dựng chậm triển khai lại dẫn đến kết quả kinh doanh của năm 2025 không đạt kế hoạch đã đề ra.

In 2025, the business operations of the subsidiaries generally faced many difficulties due to the slow progress of construction projects, resulting in business results for 2025 did not meet the set plan.

Ban Lãnh đạo và tập thể CBCNV toàn bộ Công ty đã nỗ lực duy trì hoạt động công ty ổn định, có biện pháp thu hồi công nợ, kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào và chi phí quản lý doanh nghiệp để giảm giá thành sản phẩm, tăng lợi nhuận. Công ty cần chú trọng việc thực hiện công bố thông tin theo đúng qui định.

The Management Board and all employees of the Company made significant efforts to maintain stable operations, implement measures to recover outstanding debts, and strictly control input and administrative costs in order to reduce product costs and improve profitability. The Company should focus on information disclosure in accordance with regulations.

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025, Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam trình Đại hội;

The Supervisory Board agrees with the 2025 Business Performance Report and the Financial Statements of the Company audited by Vietnam Auditing and Valuation Company Limited., as submitted to the General Meeting.



Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP BĐS Điện lực miền Trung năm 2025.

This is the summary report on the activities of the Supervisory Board of Central Power Real Estate Joint Stock Company for the year 2025.

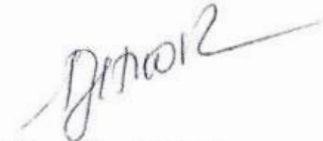
Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

We respectfully submit it to the General Meeting of Shareholders for approval.

Trân trọng cảm ơn!

Sincerely thank you!

TM.BAN KIỂM SOÁT
Head of the Supervisory Board
(Signature & full name)



Nguyễn Thị Hương

Nơi gửi/ to:

-ĐHĐCD/ HĐQT;

General Meeting of Shareholders / Board of Directors

-Lưu TCKT, BKS.

Cc: Finance & Accounting Department, Supervisory Board

Số/No.: 40/ TTr-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2026
Danang City, June 05th 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025

REPORT

Approving the Profit Distribution Plan in 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Dear: General Meeting of Shareholders

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company;
Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán,
Pursuant to The Consolidated Financial Statements in 2025 audited,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông quan phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025 cụ thể như sau:

The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company respectfully submits to 2026 General Meeting of Shareholders for approving the Profit Distribution Plan in 2025 as specific follows:

I. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2025/Profit Distribution for 2025:

Đơn vị: Đồng/Unit: Dong

STT/ No.	Khoản mục/Content	Thực hiện năm 2025/ Completion in 2025	Ghi chú/Notes
1	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế năm 2025/ <i>Accounting profit before tax in 2025</i>	(31.961.633.684)	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2025/ <i>Corporate income tax expenses in 2025</i>	328.537.861	
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2025/ <i>Net profit after tax in 2025</i>	(32.290.171.545)	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối/ <i>Undistributed earnings</i>	(25.729.123.141)	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước/ <i>Undistributed profit after tax of previous year</i>	(3.352.200.782)	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2025/ <i>Undistributed profit after tax of 2025 year</i>	(22.376.922.359)	
5	Trích lập các quỹ/ <i>Distribution to Funds :</i>		
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ/ <i>Reserve fund</i>		0

	<i>for additional charter capital</i>		
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi/ <i>Bonus and welfare fund</i>		0
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các Quỹ/ <i>Profit after distributing to Funds</i>	(25.729.123.141)	
7	Trả cổ tức bằng tiền/ <i>Dividend by cash</i>		0
8	Lợi nhuận còn lại/ <i>Remaining Profit</i>	(25.729.123.141)	

II. Phương án chi trả cổ tức cho năm 2025/*Dividend payment plan for 2025 :*

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2025 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến năm 2025, Hội đồng quản trị đề xuất không thực hiện chi trả cổ tức năm 2025.

Based on the results of operating business activities in 2025 and the remaining undistributed earnings up to 2025, the Board of Directors proposes not to pay dividends in 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

The Board of Directors respectfully submits to General Meeting of Shareholders for approval.

Trân trọng !

Best regards !

Nơi nhận/Recipients:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH /CHAIRMAN OF BOD



Nguyễn Kháng Chiến



Số/No.: 42/ TTr-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2026
Danang City, June 05th 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2025
và phê duyệt tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2026

REPORT

*Approval remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025
and remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2026*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Dear: General Meeting of Shareholders

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company
Căn cứ Nghị quyết số 58/NQ-LEC-DHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua ngày 28/06/2025,
Pursuant to Resolution No.58/NQ-LEC-DHĐCĐ approved by 2025 Annual General Meeting of Shareholder at 06/28/2025,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua Báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 và phê duyệt đề xuất tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2026 cụ thể như sau:

The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company respectfully submits to 2026 General Meeting of Shareholders for approval remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025 and remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2026 as specific follows:

1. Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2025/*Implementation of remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025:*

Đơn vị: Đồng/Unit: Dong

Stt/ No.	Nội dung/Content	Tiền thù lao/tháng /Monthly Remuneration	Số người /Number of people	Số Tháng/ Number of month	Tiền thù lao năm 2025/ Remuneration in 2025
I	HĐQT/BOD				
1	Chủ tịch/Chairman	0	1	12	0
2	Thành viên/Member	0	4	12	0
II	BKS/BOS				
1	Trưởng ban/Head	0	1	12	0
2	Thành viên/Member	0	2	12	0
	Tổng số/Total				0

2. Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS đề xuất cho năm 2026/*Proposal of remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2026:*

Do tình hình kinh doanh và tài chính công ty vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn, HĐQT và BKS đã thống nhất tiếp tục không nhận thù lao năm 2026:





Địa chỉ: Lô A5 Phạm Văn Đồng, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng;
Tel: 0236.2466466; Web: lec.com.vn

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

PHIẾU BIỂU QUYẾT
VOTING BALLOT

Tên cổ đông/Đại diện được uỷ quyền:
Shareholder's name/ Authorized representative:
Tổng số cổ phần sở hữu và đại diện theo uỷ quyền: CP
Total shares owned and represented by proxy: shares

Nội dung biểu quyết
Voting Content

Stt /N o.	Nội dung/ Content	Ý kiến biểu quyết/Voting Results (Đánh dấu X vào ô biểu quyết) (Mark X on the voting box)		
		Đồng ý/Agree	Không đồng ý/Dissagree	Không có ý kiến/No Opinion
1	Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026/ <i>The Report on the Company Bussiness Results in 2025 and the Bussiness Plan in 2026.</i>			
2	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2025/ <i>The Report on operation of Board of Directors (BOD) in 2025</i>			
3	Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán/ <i>The Financial Statements in 2025 audited</i>			
4	Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS) về hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2025/ <i>The Report of Board of Supervisors (BOS) on company operation in 2025</i>			

Số thứ tự/Number:



LAND CENTRAL

CÔNG TY CP BĐS ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Địa chỉ: Lô A5 Phạm Văn Đồng, phường An Hải, thành phố Đà Nẵng;

Tel: 0236.2466466; Web: lec.com.vn

Nội dung biểu quyết Voting Content

Stt /N o.	Nội dung/ Content	Ý kiến biểu quyết/Voting Results (Đánh dấu X vào ô biểu quyết) (Mark X on the voting box)		
		Đồng ý/Agree	Không đồng ý/Dissagree	Không có ý kiến/No Opinion
5	Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025/ <i>The Profit Distribution Plan in 2025</i>			
6	Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2026/ <i>Selection of auditing companies to audit the Financial Statements of the Company in 2026.</i>			
7	Thù lao HĐQT và BKS năm 2026/ <i>Remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2026.</i>			

Cổ đông/Người đại diện được ủy quyền
Shareholder/ Authorized representative
(Ký, ghi rõ họ tên)
(Sign and print full name)

Số thứ tự/Number:

Trang: 2



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

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 06 năm 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Số: /NQ-LEC-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;
- Căn cứ nội dung Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung ngày 29/06/2026;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung ngày 29/06/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua các nội dung sau:

1.1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2025.

1.2. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026

A. Kết quả kinh doanh năm 2025:

- 1. Tổng Doanh thu : 100.843 triệu đồng đạt 30,29% KH năm
- 2. Tổng Chi phí : 132.804 triệu đồng đạt 40,20% KH năm
- 3. Lợi nhuận sau thuế : -32.290 triệu đồng đạt -6.035,5% KH năm

B. Kế hoạch kinh doanh năm 2026:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2026

Đơn vị tính: Triệu Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2026
1. Doanh thu kế hoạch	135.705
Trong đó:	
- Xây lắp	79.732
- Thương mại, dịch vụ	55.973
2. Chi phí kế hoạch	135.085
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch	496

2. Kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2026:

2.1 Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng – giai đoạn 2:

Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục để triển khai dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2 dự kiến như sau:

- Lựa chọn đối tác có năng lực tài chính cùng tham gia đầu tư, xây dựng dự án Khu phức

hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

- Triển khai các gói thầu đầu tiên trong việc thực hiện dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

1.5. Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 như sau:

Thông qua danh sách các công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một công ty để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2026. Danh sách công ty kiểm toán cho công ty năm 2026 là các công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2026 theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

1.6. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2025 theo nội dung tại tờ trình số 48/TTr-LEC-HĐQT ngày 05/06/2026, cụ thể:

1.6.1. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2025:

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	Thực hiện năm 2025	Ghi chú
1	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế năm 2025	(31.961.633.684)	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2025	328.537.861	
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2025	(32.290.171.545)	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	(25.729.123.141)	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	(3.352.200.782)	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2025	(22.376.922.359)	
5	Trích lập các quỹ:		
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	0	
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi	0	
6	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các Quỹ	(25.729.123.141)	
7	Trả cổ tức bằng tiền	0	
8	Lợi nhuận còn lại	(25.729.123.141)	

1.6.2. Phương án chi trả cổ tức cho năm 2025:

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2025 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến năm 2025, Đại hội thông qua việc không thực hiện chi trả cổ tức năm 2025.

1.7. Thông qua báo cáo tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2025 và mức tiền thù lao của HĐQT, BKS Công ty năm 2026 theo nội dung tại tờ trình số 50/TTr-LEC-HĐQT ngày 05/06/2026, cụ thể:

- Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2025:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2025
I	HĐQT	0	1	12	0
1	Chủ tịch	0	4	12	0
2	Thành viên				0
II	BKS	0	1	12	0
1	Trưởng ban	0	2	12	0

2	Thành viên				0
	Tổng số	0	1	12	0

- Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS đề xuất cho năm 2026:

Đơn vị: đồng

Stt	HĐQT	Tiền thù lao/tháng	Số người	Số tháng	Tiền thù lao năm 2026
I	HĐQT	0	1	12	0
1	Chủ tịch	0	4	12	0
2	Thành viên				0
II	BKS	0	1	12	0
1	Trưởng ban	0	2	12	0
2	Thành viên				0
	Tổng số	0	1	12	0

Điều 2: Nghị quyết này được lập, công bố và thống nhất thông qua trước toàn thể cổ đông vào lúch00 ngày 29 tháng 6 năm 2026.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và các phòng ban liên quan có nghĩa vụ thi hành Nghị quyết này. Nghị quyết có ngày có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2026
CHỦ TỌA**

Nguyễn Kháng Chiến



THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Danang City, June 29th 2026

**GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS**

---***---

No: /NQ-LEC-ĐHĐCĐ

DRAFT

**RESOLUTION
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

- Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company;
- Pursuant to the Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Central Power Real Estate Joint Stock Company dated June 29th, 2026;
- Pursuant to the Vote counting minutes and the Vote counting minutes of the election at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Central Power Real Estate Joint Stock Company dated June 29th, 2026,

RESOLVES:

Article 1: The 2026 Annual General Meeting of Shareholders approves the following contents:

1.1. Approval of The report on the operation of the Board of Directors (BOD) in 2025.

1.2. Approval of The report on the Company's Business Results in 2025 and the Business Plan in 2026:

A. Business results of the company in 2025:

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| 1. Total Revenue | : | 100,843 MillionVND achieved 30.29% of plan |
| 2. Total Expenses | : | 132,804 MillionVND achieved 40.20% of plan |
| 3. Net profit after tax | : | -32,290 MillionVND achieved -6,035.5% of plan |

B. Business plan in 2026:

1. Financial plan objectives in 2026:

<i>Items</i>	<i>Unit: MillionVND</i>	
	<i>Year 2026</i>	
1. Plan Revenues	135.705	
In which:		
- From construction and installation	79.732	
- From sale of goods	55.973	
2. Plan Expenses	135.085	
3. Profit after corporate income tax	496	

2. Investment and Construction Plan in 2026:

2.1 The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2:

The Company will continue to carry out procedures to implement The EVN-LAND Central

Da Nang Complex Project - Phase 2 as follows:

- Select partners with financial capacity to participate in investing and constructing the EVN-Land Da Nang Complex Project - Phase 2.
- Implement the first bidding packages in the implementation of The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2.

1.3. Approval of The Separate Financial Statements and The Consolidated Financial Statements in 2025 audited by Vietnam Auditing and Valuation Company Limited.

1.4. Approval of The reports' Board of Supervisors (BOS) of the Company's operations in 2025.

1.5. Approval of Selecting the auditing company to audit the Financial Statements of the Company in 2026:

Approval of the list of auditing companies and authorizes the BOD to decide on selecting an auditing company of this list to audit the Financial Statements of the Company in 2026. The list of auditing companies for the Company is the auditing companies that approved by State Securities Commission for auditing public interest entities in the securities sector in 2026.

1.6. Approval of the Profit Distribution Plan in 2025 according to the content of the Report No. 48/TTr-LEC-HDQT dated June 5th, 2026 as follows::

1.6.1. Profit Distribution for 2025:

Unit: Dong

No.	Content	Completion in 2025	Notes
1	Accounting profit before tax in 2025	(31.961.633.684)	
2	Corporate income tax expenses in 2025	328.537.861	
3	Net profit after tax in 2025	(32.290.171.545)	
4	Undistributed earnings	(25.729.123.141)	
	- Undistributed profit after tax of previous year	(3.352.200.782)	
	- Undistributed profit after tax of 2025 year	(22.376.922.359)	
5	Distribution to Funds:		
	- Reserve fund for additional charter capital	0	
	- Bonus and welfare fund	0	
6	Profit after distributing to Funds	(25.729.123.141)	
7	Dividend by cash	0	
8	Remaining Profit	(25.729.123.141)	

1.6.2 Dividend payment plan for 2025:

Based on the results of operating business activities in 2025 and the remaining undistributed earnings up to 2025, the Board of Directors proposes not to pay dividends in 2025.

1.7. Approval of remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025 and remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2026 according to the content of the Report No. 50/TTr-LEC-HDQT dated June 5th, 2026 as follows:

- Implementation of remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025:

Unit: Dong

No.	Content	Monthly Remuneration	Number of people	Number of month	Remuneration in 2025
I	BOD				0
1	Chairman	0	1	12	0
2	Member	0	4	12	0
II	BOS				0
1	Head	0	1	12	0
2	Member	0	2	12	0
	Total				0

- Proposal of remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2026:

Unit: Dong

No.	Content	Monthly Remuneration	Number of people	Number of month	Remuneration in 2026
I	BOD				0
1	Chairman	0	1	12	0
2	Member	0	4	12	0
II	BOS				0
1	Head	0	1	12	0
2	Member	0	2	12	0
	Total				0

Article 2: This Resolution is prepared, announced and unanimously approved by all shareholders at:00 a.m. on June 29th, 2026.

The Board of Directors, the Board of Management of the Company and relevant departments are obliged to implement this Resolution. This Resolution takes effect on the issued date.

**ON BEHALF OF 2026 GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRMAN OF THE BOARD**

Nguyen Khang Chien