

**CTCP BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
CENTRAL POWER REAL
EESTATE 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.: 74/2025/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh
doanh riêng 6 tháng đầu năm 2025 bị
lỗ
Ref: *Explanation of the result
Separate Statement of Income for the
first half of 2025 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2025
Danang City, July 29th 2025*

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

**DISCLOSURE OF INFORMATION
ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION AND THE HOCHIMINH
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 Eestate joint stock Company
- Mã chứng khoán: LEC
Stock symbol: LEC
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng
Address of headoffice: Lot A5 Pham Van Dong, An Hai Bac Ward, Son Tra District, 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 4h theo yêu cầu
Information disclosure type : periodic irregular 4h on demand

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



1. Giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng 6 tháng đầu năm 2025 bị lỗ (bằng tiếng Việt):

Explanation of the result Separate Statement of Income for the first half of 2025 with a loss (by Vietnamese)

Chỉ tiêu	Mã số	6 tháng đầu Năm 2025	6 tháng đầu Năm 2024	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	840.577.162	858.960.315	-2,1%
Giá vốn hàng bán	11	502.236.225	544.660.942	-7,8%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	338.340.937	314.299.373	7,6%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	73.817	30.603	141,2%
Chi phí tài chính	22	70.440.000	120.800.000	-41,7%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>70.440.000</i>	<i>120.800.000</i>	<i>-41,7%</i>
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	640.470.691	754.546.317	-15,1%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 =20 +21-22 -25- 26)	30	(372.495.937)	(561.016.341)	-33,6%
Thu nhập khác	31	6.032.043		
Chi phí khác	32	6.813.750	3.215.292	111,9%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(781.707)	(3.215.292)	-75,7%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50	(373.277.644)	(564.231.633)	-33,8%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)	60	(373.277.644)	(564.231.633)	-33,8%

Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2025 bị lỗ 373.277.644 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu 6 tháng đầu năm 2025 giảm nhẹ so với 6 tháng đầu năm 2024 với mức giảm 2,1% đồng thời giá vốn cũng giảm 7,8 % so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận gộp đạt 338.340.937 đồng, tăng 7,6% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù chi phí tài chính trong kỳ giảm mạnh so với 6 tháng đầu năm 2024 do giảm nợ vay và chi phí quản lý doanh nghiệp 6 tháng đầu năm nay cũng giảm 15,1% so với 6 tháng đầu năm 2024, tuy nhiên lợi nhuận gộp vẫn không đủ bù đắp chi phí quản lý trong kỳ, vì vậy lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2025 bị lỗ 373.277.644 đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2025 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.

0400
CỘNG
HỘ
LỰC M
RA - T

2. Giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng 6 tháng đầu năm 2025 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

Explanation of the result Separate Statement of Income for the first half of 2025 with a loss (by English)

Items	Code	The first half of 2025	The first half of 2024	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	840,577,162	858,960,315	-2.1%
Cost of sales	11	502,236,225	544,660,942	-7.8%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	338,340,937	314,299,373	7.6%
Financial income	21	73,817	30,603	141.2%
Financial expenses	22	70,440,000	120,800,000	-41.7%
<i>In which: Interest expense</i>	23	<i>70,440,000</i>	<i>120,800,000</i>	<i>-41.7%</i>
Selling expenses	25			
General Administrative expenses	26	640,470,691	754,546,317	-15.1%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(372,495,937)	(561,016,341)	-33.6%
Other income	31	6,032,043		
Other expenses	32	6,813,750	3,215,292	111.9%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	(781,707)	(3,215,292)	-75.7%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(373,277,644)	(564,231,633)	-33.8%
Current corporate income tax expenses	51			
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(373,277,644)	(564,231,633)	-33.8%

The Net profit after tax on the Separate Statement of Income for the first half of 2025 was VND373,277,644 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in the first half of 2025 decreased slightly compared to the first half of 2024 by 2.1% simultaneously Cost of sales decreased by 7.8% compared to the same period last year, as a result Gross profit achieved VND372,495,937; increase 7.6% compared to the same period last year. Although Financial expenses in the period decreased sharply compared to the first half of 2024 due to debt reduction and General Administrative expenses in the six months of this year also decreased by 4.7% compared to the first half of 2024, the gross profit was still not enough to offset these expenses during the period, therefore the Net profit after tax in the first half of 2025 was a loss of VND373,277,644.

This information was posted on the company's website on August 29th 2025 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.

9280
 G.T.V
 H.A.N
 V.G.S.A
 H.N.T.R.U.N.G

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