

**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.: 75/2025/CV-LEC-TCKT

V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh
doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025
bị lỗ

Ref: *Explanation of the result
Consolidated 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 Estate 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 ☐ regular ☐ 4h ☐ 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 6 tháng đầu năm 2025 bị lỗ (bằng tiếng Việt):

Explanation of the result Consolidated 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	70.066.554.823	31.334.392.174	123,6%
Giá vốn hàng bán	11	64.943.160.601	28.344.726.216	129,1%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	5.123.394.222	2.989.665.958	71,4%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.706.861.814	4.156.614.280	-58,9%
Chi phí tài chính	22	15.626.127.521	33.707.862.658	-53,6%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	15.625.348.870	15.156.250.559	3,1%
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(8.675.443)		
Chi phí bán hàng	25		3.922.000	-100,0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.574.924.718	7.530.542.784	-12,7%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	(15.379.471.646)	(34.096.047.204)	-54,9%
Thu nhập khác	31	154.668.407	90.909.090	70,1%
Chi phí khác	32	242.811.381	429.045.189	-43,4%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(88.142.974)	(338.136.099)	-73,9%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(15.467.614.620)	(34.434.183.303)	-55,1%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	272.103.583	83.391.975	226,3%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(6.152.727)	(74.733.026)	-91,8%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(15.733.565.476)	(34.442.842.252)	-54,3%

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 bị lỗ 15.733.565.476 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 tăng mạnh so với 6 tháng đầu năm 2024, chủ yếu là từ hoạt động xây lắp, đồng thời giá vốn cũng tăng cao tương ứng với tốc độ 129,1%, so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận gộp 6 tháng đầu năm 2025 đạt 5.123.394.222 đồng, tăng 71,4% so với cùng kỳ năm trước.

Chi phí tài chính và doanh thu tài chính trong 6 tháng đầu năm 2025 đều giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu là do giảm ở các công ty con. Bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp trong 6 tháng đầu năm nay cũng giảm 12,7% so với 6 tháng đầu năm 2024 nhưng lợi nhuận gộp và doanh thu tài chính không bù đắp được các chi phí, vì vậy lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 bị lỗ 15.733.565.476 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.

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

Explanation of the result Consolidated 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	70,066,554,823	31,334,392,174	123.6%
Cost of sales	11	64,943,160,601	28,344,726,216	129.1%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	5,123,394,222	2,989,665,958	71.4%
Financial income	21	1,706,861,814	4,156,614,280	-58.9%
Financial expenses	22	15,626,127,521	33,707,862,658	-53.6%
In which: Interest expense	23	15,625,348,870	15,156,250,559	3.1%
Share of joint ventures and associates' profit or loss		(8,675,443)		
Selling expenses	25		3,922,000	-100.0%
General Administrative expenses	26	6,574,924,718	7,530,542,784	-12.7%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(15,379,471,646)	(34,096,047,204)	-54.9%
Other income	31	154,668,407	90,909,090	70.1%
Other expenses	32	242,811,381	429,045,189	-43.4%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	(88,142,974)	(338,136,099)	-73.9%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(15,467,614,620)	(34,434,183,303)	-55.1%
Current corporate income tax expenses	51	272,103,583	83,391,975	226.3%
Deferred corporate income tax expenses	52	(6,152,727)	(74,733,026)	-91.8%
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(15,733,565,476)	(34,442,842,252)	-54.3%

The Net profit after tax on the Consolidated Statement of Income for the first half of 2025 was VND 15,733,565,476 loss mainly due to the following reasons:

Consolidated Revenue from Sales of goods and provision of services in the first 6 months of 2025 increased sharply compared to the first 6 months of 2024, mainly from construction and installation activities, while the cost of goods sold also increased correspondingly at a rate of 129.1%, compared to the same period last year, leading to Net operating profit in the first 6 months of 2025 reaching VND 5,123,394,222, an increase of 71.4% over the same period last year.

Financial expenses and Financial income in the first 6 months of 2025 both decreased sharply compared to the same period in 2024, mainly due to a decrease in subsidiaries. In



addition, General Administrative expenses in the first 6 months of this year also decreased by 12.7% compared to the first 6 months of 2024, but Net operating profit and Financial income did not offset the expenses, so the consolidated profit after corporate income tax in the first 6 months of 2025 was a loss of VND 15,733,565,476.

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-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

C.T.C.P