

**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.: 72/2025/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình vấn đề nhấn mạnh của
kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng 6
tháng đầu năm 2025

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

*Ref: Explanation of the Auditor's
Emphasis of Matter on Separate
Financial Statements for the first half of
2025*

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

**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 ☐ irregular ☐ 4h ☐ on demand

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

1. Giải trình vấn đề cần nhấn mạnh của kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (bằng tiếng Việt):

Explanation of the Auditor's Emphasis of Matter on Separate Financial Statements for the first half of 2025 reviewed by Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (by Vietnamese).

*** Vấn đề cần nhấn mạnh của kiểm toán:**

“Nêu trình bày tại Thuyết minh số VII.5 của Báo cáo tài chính, tại ngày 30/06/2025, nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn của Công ty là 6.955.550.531 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 6.661.294.703 đồng) cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh và lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.”

*** Công ty chúng tôi xin giải trình như sau:**

- Nguyên nhân:

Tại ngày 30/06/2025, nợ phải trả ngắn hạn của Công ty lớn hơn tài sản ngắn hạn của Công ty là 6.955.550.531 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 6.661.294.703 đồng) chủ yếu đến từ khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn, khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn của Công ty chiếm tỷ trọng rất nhỏ nên không ảnh hưởng khả năng thanh toán của công ty.

- Phương án khắc phục:

Hiện nay Công ty đang triển khai thực hiện các hợp đồng đã ký theo cam kết nhằm tăng giá trị nghiệm thu, từ đó tăng doanh thu và giảm khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn đồng thời sẽ giảm chênh lệch giữa nợ phải trả ngắn hạn và tài sản ngắn hạn của Công ty.

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 vấn đề cần nhấn mạnh của kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (bằng tiếng Anh):

Explanation of the Auditor's Emphasis of Matter on Separate Financial Statements for the first half of 2025 reviewed by Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (by English).

*** The Auditor's Emphasis of Matter:**

“As presented in Note VII.5 of the Financial Statements, as of June 30, 2025, the Company's current liabilities were VND 6,955,550,531 greater than its current assets (as of January 1, 2025, VND 6,661,294,703), indicating the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a

going concern. The Board of Directors believes that the Company will continue its business operations and prepare the Financial Statements on a going concern basis.”

*** We would like to explain above matters as follows:**

- Cause of matters:

As of June 30, 2025, the Company's current liabilities were VND 6,955,550,531 greater than its current assets (as of January 1, 2025, VND 6,661,294,703) mainly comes from Short-term Advances from customers, the Company's Short-term loans and debts account for a very small proportion so they do not affect the Company's payment ability.

- Solution of matters:

At the present, the Company is implementing signed contracts as committed to increase acceptance value, thereby increasing revenue and reducing Short-term Advances from customers, and at the same time reducing the difference between short-term liabilities and short-term assets of the Company.

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.

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

