

**CTCP BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
CENTRAL POWER REAL
ESTATE 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.: 21/2026/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh
doanh hợp nhất năm 2025 bị lỗ
Ref: *Explanation of the result
Consolidated Statement of Income in
2025 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 02 tháng 04 năm 2026
Danang City, April 02nd 2026*

**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
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội
To: - The State Securities Commission;
- The Hanoi Stock Exchange;

- Tên công ty: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung
Name of company: Central Power Real Estate joint stock Company
- Mã chứng khoán: LEC
Stock symbol: LEC
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải, TP Đà Nẵng
Address of headoffice: Lot A5 Pham Van Dong, An Hai Ward, Da Nang 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 24h theo yêu cầu
Information disclosure type : periodic irregular 24h on demand

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

**1. Giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 bị lỗ
(bằng tiếng Việt):**

*Explanation of the result Consolidated Statement of Income in 2025 with a loss (by
Vietnamese)*



Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2025	Năm 2024	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	96.932.939.449	126.931.340.067	-23,6%
Giá vốn hàng bán	11	89.083.812.959	113.272.217.957	-21,4%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	7.849.126.490	13.659.122.110	-42,5%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.797.140.889	5.686.660.661	-33,2%
Chi phí tài chính	22	29.123.035.248	46.250.468.006	-37,0%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>29.073.917.120</i>	<i>27.698.855.907</i>	<i>5,0%</i>
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(44.422.251)	22.617.378	-296,4%
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13.298.020.714	14.726.847.396	-9,7%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 =20 +21-22 -25- 26)	30	(30.819.210.834)	(41.608.915.253)	-25,9%
Thu nhập khác	31	156.677.407	101.909.090	53,7%
Chi phí khác	32	1.299.100.257	2.445.507.491	-46,9%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(1.142.422.850)	(2.343.598.401)	-51,3%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50	(31.961.633.684)	(43.952.513.654)	-27,3%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	340.843.316	919.470.886	-62,9%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(12.305.455)	(80.885.754)	-84,8%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)	60	(32.290.171.545)	(44.791.098.786)	-27,9%

Lợi nhuận sau thuế TNDN sau khi hợp nhất của Công ty năm 2025 bị lỗ 32.290.171.545 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu năm 2025 giảm 23,6% so với năm 2024 (chủ yếu là giảm từ hoạt động xây lắp) đồng thời tương ứng giá vốn cũng giảm với tốc độ 21,4%, so với năm trước dẫn đến lợi nhuận gộp năm 2025 chỉ đạt 7.849.126.490 đồng, giảm 42,5% so với năm trước.

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. Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm cũng giảm nhẹ 9,7% 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 32.290.171.545 đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 02/04/2026 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng.

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

Explanation of the result Consolidated Statement of Income in 2025 with a loss (by English)

Items	Code	Year 2025	Year 2024	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	96,932,939,449	126,931,340,067	-23.6%
Cost of sales	11	89,083,812,959	113,272,217,957	-21.4%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	7,849,126,490	13,659,122,110	-42.5%
Financial income	21	3,797,140,889	5,686,660,661	-33.2%
Financial expenses	22	29,123,035,248	46,250,468,006	-37.0%
<i>In which: Interest expense</i>	23	<i>29,073,917,120</i>	<i>27,698,855,907</i>	<i>5.0%</i>
Profit or loss in joint ventures and associates		(44,422,251)	22,617,378	-296.4%
Selling expenses	25			
General Administrative expenses	26	13,298,020,714	14,726,847,396	-9.7%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(30,819,210,834)	(41,608,915,253)	-25.9%
Other income	31	156,677,407	101,909,090	53.7%
Other expenses	32	1,299,100,257	2,445,507,491	-46.9%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	(1,142,422,850)	(2,343,598,401)	-51.3%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(31,961,633,684)	(43,952,513,654)	-27.3%
Current corporate income tax expenses	51	340,843,316	919,470,886	-62.9%
Deferred corporate income tax expenses	52	(12,305,455)	(80,885,754)	-84.8%
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(32,290,171,545)	(44,791,098,786)	-27.9%

The Net profit after tax on Consolidated Statement of Income in 2025 was VND 32,290,171,545 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in 2025 decreased by 23.6% compared to 2024 (mainly due to a decrease in construction activities), while the cost of sales sold also decreased by 21.4% year-on-year, resulting in a gross profit of only VND 7,849,126,490 in 2025, a decrease of 42.5% year-on-year.

Both financial income and expenses in 2025 decreased significantly compared to 2024, mainly due to subsidiaries. General Administrative expenses also decreased slightly by 9.7% year-on-year, but gross profit still did not offset these expenses, leading to a net loss of VND 32,290,171,545 in 2025.

This information was posted on the company's website on April 02nd 2026 at this link: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>

We hereby declare to be fully responsible to the law for the accuracy and completeness of the above information.

Regards.



Nơi nhận/Recipients:

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

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
Người được ủy quyền công bố thông tin
Party authorized to disclose information
Thành viên HĐQT/Member of BOD



Phạm Ngọc Bình