

**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.: 64/2025/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh
doanh riêng Quý 2 năm 2025 bị lỗ
Ref: *Explanation of the result
Separate Statement of Income in the
2nd Quarter of 2025 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 25 tháng 07 năm 2025
Danang City, July 25th 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 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 Quý 2 năm 2025 bị lỗ (bằng tiếng Việt):

Explanation of the result Separate Statement of Income in the 2nd Quarter of 2025 with a loss (by Vietnamese)

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 2 Năm 2025	Quý 2 Năm 2024	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	499.654.546	497.395.964	0,5%
Giá vốn hàng bán	11	264.408.073	257.513.345	2,7%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	235.246.473	239.882.619	-1,9%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27.928	12.175	129,4%
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	397.222.556	416.630.651	-4,7%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	(232.388.155)	(297.535.857)	-21,9%
Thu nhập khác	31	6.032.043		
Chi phí khác	32	6.770.704		
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(738.661)		
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(233.126.816)	(297.535.857)	-21,6%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(233.126.816)	(297.535.857)	-21,6%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 2 năm 2025 bị lỗ 233.126.816 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu Quý 2 năm 2025 chỉ tăng nhẹ so với Quý 2 năm 2024 với mức tăng 0,5% trong khi giá vốn tăng 2,7 % so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận gộp đạt 235.246.473 đồng, giảm nhẹ so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù chi phí tài chính trong kỳ giảm mạnh so với Quý 2 năm 2024 do giảm nợ vay và chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 2 năm nay cũng giảm 4,7% so với Quý 2 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 Quý 2 năm 2025 bị lỗ 233.126.816 đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/07/2025 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 riêng Quý 2 năm 2025 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

Explanation of the result Separate Statement of Income in the 2nd Quarter of 2025 with a loss (by English)

Items	Code	2 nd Quarter of 2025	2 nd Quarter of 2024	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	499,654,546	497,395,964	0.5%
Cost of sales	11	264,408,073	257,513,345	2.7%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	235,246,473	239,882,619	-1.9%
Financial income	21	27,928	12,175	129.4%
Financial expenses	22	70,440,000	120,800,000	-41.7%
In which: Interest expense	23	70,440,000	120,800,000	-41.7%
Selling expenses	25	-		
General Administrative expenses	26	397,222,556	416,630,651	-4.7%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(232,388,155)	(297,535,857)	-21.9%
Other income	31	6,032,043		
Other expenses	32	6,770,704		
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	(738,661)		
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(233,126,816)	(297,535,857)	-21.6%
Current corporate income tax expenses	51			
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(233,126,816)	(297,535,857)	-21.6%



The Net profit after tax on the 2nd Quarter of 2025 Separate Statement of Income was VND233,126,816 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in the second quarter of 2025 increased slightly compared to the second quarter of 2024 by 0.5% while Cost of sales increased by 2.7% compared to the same period last year, as a result Gross profit achieved VND 235,246,473; a slight decrease compared to the same period last year. Although Financial expenses in the period decreased sharply compared to Q2 2024 due to debt reduction and General Administrative expenses in the second quarter of this year also decreased by 4.7% compared to the second quarter of 2024, the gross profit was still not enough to offset these expenses during the period, therefore the Net profit after tax in the second quarter of 2025 was a loss of VND233,126,816.

This information was posted on the company's website on July 25th 2025 at this link: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-caoi-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

