

**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.: 28/2025/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh
doanh hợp nhất năm 2024 bị lỗ
Ref: *Explanation of the result
Consolidated Statement of Income in
2024 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 11 tháng 04 năm 2025
Danang City, April 11st 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 Thành phố Hồ Chí Minh
- The State Securities Commission;
- The Hochiminh 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 năm 2024 bị lỗ (bằng tiếng Việt):

Explanation of the result Consolidated Statement of Income in 2024 with a loss (by Vietnamese)

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2024	Năm 2023	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	126.931.340.067	96.753.621.990	31,2%
Giá vốn hàng bán	11	113.272.217.957	85.929.169.506	31,8%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	13.659.122.110	10.824.452.484	26,2%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.686.660.661	5.194.966.377	9,5%
Chi phí tài chính	22	46.250.468.006	41.869.869.015	10,5%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>23</i>	<i>27.698.855.907</i>	<i>41.869.869.015</i>	<i>-33,8%</i>
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	22.617.378		
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	14.726.847.396	15.335.950.820	-4,0%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	(41.608.915.253)	(41.186.400.974)	1,0%
Thu nhập khác	31	101.909.090	11.448.835.616	-99,1%
Chi phí khác	32	2.445.507.491	1.377.514.813	77,5%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(2.343.598.401)	10.071.320.803	-123,3%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(43.952.513.654)	(31.115.080.171)	41,3%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	919.470.886	1.554.558.848	-40,9%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(80.885.754)	(393.051.740)	-79,4%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(44.791.098.786)	(32.276.587.279)	38,8%

Lợi nhuận sau thuế TNDN sau khi hợp nhất của Công ty năm 2024 bị lỗ 44.791.098.786 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu năm 2024 tăng khá cao so với năm 2023 (doanh thu tăng chủ yếu là từ hoạt động xây lắp) đồng thời giá vốn cũng tăng tương ứng với gần cùng tốc độ 31,8%, so với năm trước dẫn đến lợi nhuận gộp năm 2024 đạt 13.659.122.110 đồng, tăng 26,2% so với năm trước.

Chi phí tài chính trong năm 2024 tăng 10,5% so với năm 2023 chủ yếu là do chi phí tài chính phát sinh 18.551.612.099 đồng do công ty con (Công ty CP Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình) trở thành công ty liên kết. Mặc dù chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm giảm nhẹ 4,0% so với năm trước, nhưng chi phí khác tại công ty con trong năm tăng mạnh 77,5% so với năm 2023, đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 bị lỗ 44.791.098.786 đồng.



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11/04/2025 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 năm 2024 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

Explanation of the result Consolidated Statement of Income in 2024 with a loss (by English)

Items	Code	Year 2024	Year 2023	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	126,931,340,067	96,753,621,990	31.2%
Cost of sales	11	113,272,217,957	85,929,169,506	31.8%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	13,659,122,110	10,824,452,484	26.2%
Financial income	21	5,686,660,661	5,194,966,377	9.5%
Financial expenses	22	46,250,468,006	41,869,869,015	10.5%
In which: Intersest expense	23	27,698,855,907	41,869,869,015	-33.8%
Profit or loss in joint ventures and associates		22,617,378		
Selling expenses	25			
General Administrative expenses	26	14,726,847,396	15,335,950,820	-4.0%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(41,608,915,253)	(41,186,400,974)	1.0%
Other income	31	101,909,090	11,448,835,616	-99.1%
Other expenses	32	2,445,507,491	1,377,514,813	77.5%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	(2,343,598,401)	10,071,320,803	-123.3%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(43,952,513,654)	(31,115,080,171)	41.3%
Current corporate income tax expenses	51	919,470,886	1,554,558,848	-40.9%
Deferred corporate income tax expenses	52	(80,885,754)	(393,051,740)	-79.4%
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(44,791,098,786)	(32,276,587,279)	38.8%

The Net profit after tax on Consolidated Statement of Income in 2024 was VND44,791,098,786 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services increased quite highly compared to 2023 (that increased mainly from construction services) but cost of sales also increased almost at the same rate of 31.8% compared to the previous year, as a result Gross profit got VND13,659,122,110.



Financial expenses in the year increased by 10.5% compared to 2023, mainly due to financial expenses of VND18,551,612,099 arising from the subsidiary (Anh Duong Hoa Binh Investment and Development Joint Stock Company) becoming the associate company. Although General Administrative expenses in 2024 decreased slightly by 4.0% compared to 2023 but other expenses at subsidiaries in the year increased sharply by 77.5% compared to the previous year, leading to the Net profit after tax on Consolidated Statement of Income in 2024 was VND44,791,098,786 loss.

This information was posted on the company's website on April 11st 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



Phạm Ngọc Bình