

**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.: 22/2025/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình chênh lệch trên 5% số liệu
kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm
2024 trước và sau kiểm toán
Ref: *Explanation of the difference over
5% of the result Separate Statement of
Income in 2024 before and after auditing*

*Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2025
Danang City, March 30th 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
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
To: - 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 irregular 4h on demand

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



1. Giải trình về sự thay đổi số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2024 trước và sau kiểm toán (bằng tiếng Việt):

Explanation of the difference over 5% of the result Separate Statement of Income in 2024 before and after auditing (by Vietnamese)

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu sau kiểm toán	Số liệu trước kiểm toán	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	3.989.311.386	4.065.497.080	-1,9%
Giá vốn hàng bán	11	3.096.383.000	3.096.383.000	0,0%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	892.928.386	969.114.080	-7,9%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	56.698	56.698	0,0%
Chi phí tài chính	22	253.530.000	253.530.000	0,0%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>253.530.000</i>	<i>253.530.000</i>	0,0%
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.628.540.268	1.713.592.882	-5,0%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	(989.085.184)	(997.952.104)	-0,9%
Thu nhập khác	31			
Chi phí khác	32	111.503.906	3.451.292	3.130,8%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(111.503.906)	(3.451.292)	3.130,8%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(1.100.589.090)	(1.001.403.396)	9,9%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(1.100.589.090)	(1.001.403.396)	9,9%

Số liệu lợi nhuận sau thuế TNDN của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2024 trước và sau kiểm toán chênh lệch 99.185.694 đồng tương ứng với tăng lỗ 9,9% sau kiểm toán chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu phí quản lý khu căn hộ Harmony do chưa đúng kỳ là 76.185.694 đồng, điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp đồng thời điều chỉnh tăng chi phí khác là 108.052.614 đồng và điều chỉnh tăng chi phí quản lý doanh nghiệp do tăng chi phí dự phòng phải thu khó đòi là 23.000.000 đồng. Kết quả là lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 sau kiểm toán lỗ 1.100.589.090 đồng, tăng lỗ 9,9% so với số liệu trước kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2025 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 năm 2024 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

Explanation of the difference over 5% of the result Separate Statement of Income in 2024 before and after auditing (by English)

Items	Code	After auditing	Before auditing	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	3,989,311,386	4,065,497,080	-1.9%
Cost of sales	11	3,096,383,000	3,096,383,000	0.0%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	892,928,386	969,114,080	-7.9%
Financial income	21	56,698	56,698	0.0%
Financial expenses	22	253,530,000	253,530,000	0.0%
<i>In which: Intersest expense</i>	23	<i>253,530,000</i>	<i>253,530,000</i>	0.0%
Selling expenses	25			
General Administrative expenses	26	1,628,540,268	1,713,592,882	-5.0%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(989,085,184)	(997,952,104)	-0.9%
Other income	31			
Other expenses	32	111,503,906	3,451,292	3,130.8%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	(111,503,906)	(3,451,292)	3,30.8%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(1,100,589,090)	(1,001,403,396)	9.9%
Current corporate income tax expenses	51			
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(1,100,589,090)	(1,001,403,396)	9.9%

The Net profit after tax on Separate Statement of Income in 2024 before and after auditing had a difference of VND99,185,694, equivalently a 9.9% increase loss after auditing which mainly due to the following reasons:

- Adjustment to reduce management fee revenue from Harmony Apartment due to not being on period is VND76,185,694; adjusted to reduce General Administrative expenses and increase Other expenses by VND108,052,614 and adjusted to increase General Administrative expenses because of increase in provision for doubtful debts by VND23,000,000. As a result, the audited Net profit after tax in 2024 was a loss of VND1,100,589,090, an increase of 9.9% compared to the before auditing figures.

This information was posted on the company's website on March 31st 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.

9280
 GTY
 HAN
 G SA
 H TRUN
 DA N

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

