

**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.: 37/2025/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh  
doanh hợp nhất Quý 1 năm 2025 bị lỗ  
Ref: *Explanation of the result*  
*Consolidated Statement of Income in*  
*the 1<sup>st</sup> Quarter of 2025 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 29 tháng 04 năm 2025*  
*Danang City, April 29<sup>th</sup> 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 Quý 1 năm 2025 bị lỗ (bằng tiếng Việt):**

*Explanation of the result Consolidated Statement of Income in the 1<sup>st</sup> Quarter of 2025 with a loss (by Vietnamese)*

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1 Năm 2025	Quý 1 Năm 2024	% thay đổi
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>17.528.448.949</b>	<b>13.486.912.955</b>	<b>30,0%</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>16.004.526.953</b>	<b>12.034.391.932</b>	<b>33,0%</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>1.523.921.996</b>	<b>1.452.521.023</b>	<b>4,9%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	237.474	1.665.791.600	-100,0%
Chi phí tài chính	22	7.884.490.659	5.423.902.006	45,4%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>7.884.490.659</i>	<i>5.423.902.006</i>	<i>45,4%</i>
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(6.000.000)		
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.015.241.427	1.393.952.409	-27,2%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>	<b>(7.381.572.616)</b>	<b>(3.699.541.792)</b>	<b>99,5%</b>
Thu nhập khác	31			
Chi phí khác	32	116.621.279	35.898	324768,5%
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>(116.621.279)</b>	<b>(35.898)</b>	<b>324768,5%</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(7.498.193.895)</b>	<b>(3.699.577.690)</b>	<b>102,7%</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>			
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>52</b>			
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>	<b>(7.498.193.895)</b>	<b>(3.699.577.690)</b>	<b>102,7%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 1 năm 2025 bị lỗ 7.498.193.895 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu hợp nhất Quý 1 năm 2025 tăng khá so với Quý 1 năm 2024 (doanh thu tăng 30% chủ yếu là từ hoạt động xây lắp) đồng thời giá vốn cũng tăng tương ứng với tốc độ 33%, so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận gộp năm 2024 đạt 1.523.921.996 đồng, tăng 4,9% so với cùng kỳ năm trước.

Chi phí tài chính trong Quý 1 năm 2025 tăng mạnh lên 45,4% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là chi phí lãi vay tại các công ty con tăng. Bên cạnh đó doanh thu tài chính giảm mạnh và chi phí quản lý doanh nghiệp trong Quý 1 năm nay cũng giảm 27,2% so với Quý 1 năm 2024 đã dẫn đến lợi nhuận gộp và doanh thu tài chính không bù đắp được các chi phí, vì vậy lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 1 năm 2025 bị lỗ 7.498.193.895 đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2025 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 Quý 1 năm 2025 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

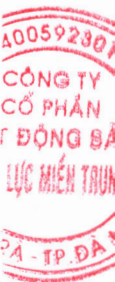
*Explanation of the result Consolidated Statement of Income in the 1<sup>st</sup> Quarter of 2025 with a loss (by English)*

Items	Code	1 <sup>st</sup> Quarter of 2025	1 <sup>st</sup> Quarter of 2024	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	17,528,448,949	13,486,912,955	30.0%
Cost of sales	11	16,004,526,953	12,034,391,932	33.0%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	1,523,921,996	1,452,521,023	4.9%
Financial income	21	237,474	1,665,791,600	-100.0%
Financial expenses	22	7,884,490,659	5,423,902,006	45.4%
In which: Interest expense	23	7,884,490,659	5,423,902,006	45.4%
Share of joint ventures and associates' profit or loss		(6,000,000)		
Selling expenses	25			
General Administrative expenses	26	1,015,241,427	1,393,952,409	-27.2%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(7,381,572,616)	(3,699,541,792)	99.5%
Other income	31			
Other expenses	32	116,621,279	35,898	324768.5%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	(116,621,279)	(35,898)	324768.5%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(7,498,193,895)	(3,699,577,690)	102.7%
Current corporate income tax expenses	51			
Deferred corporate income tax expenses	52			
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(7,498,193,895)	(3,699,577,690)	102.7%

The Net profit after tax on the 1<sup>st</sup> Quarter of 2025 Consolidated Statement of Income was VND7,498,193,895 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in the 1<sup>st</sup> Quarter of 2025 increased quite highly compared to the 1<sup>st</sup> Quarter of 2024 (that increased 30% mainly from construction services) but cost of sales also increased at the rate of 33% compared to the previous period, as a result Gross profit got VND1,523,921,996, increased 4.9% compared to the previous period.

Financial expenses in the 1<sup>st</sup> Quarter of 2025 increased sharply by 45.4% compared to 2023, mainly due to increased interest expenses at subsidiaries. Moreover, financial income decreased a lot and general administrative expenses in the first quarter of this year also decreased by 27.2% compared to the first quarter of 2024, leading to gross profit and



financial income not being able to offset the expenses, thus the consolidated net profit after tax in the first quarter of 2025 was a loss of VND7,498,193,895.

This information was posted on the company's website on April 29<sup>th</sup> 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**

