

**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.: 36/2025/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh
doanh riêng Quý 1 năm 2025 bị lỗ
Ref: *Explanation of the result
Separate Statement of Income in the
1st Quarter of 2025 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 29 tháng 04 năm 2025
Danang City, April 29th 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 ☐ 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 1 năm 2025 bị lỗ (bằng tiếng Việt):

Explanation of the result Separate Statement of Income in the 1st Quarter of 2025 with a loss (by Vietnamese)

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1 Năm 2025	Quý 1 Năm 2024	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	340.922.616	471.107.683	-27,6%
Giá vốn hàng bán	11	237.828.152	287.147.597	-17,2%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	103.094.464	183.960.086	-44,0%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	45.889	18.428	149,0%
Chi phí tài chính	22			
Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	245.223.135	351.130.958	-30,2%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	(142.082.782)	(167.152.444)	-15,0%
Thu nhập khác	31			
Chi phí khác	32	43.046		
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(43.046)		
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(142.125.828)	(167.152.444)	-15,0%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(142.125.828)	(167.152.444)	-15,0%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1 năm 2025 bị lỗ 142.125.828 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu Quý 1 năm 2025 giảm so với Quý 1 năm 2024 với mức giảm 27,6% chủ yếu là do các khoản thu khác từ các dịch vụ quản lý tại khu căn hộ Harmony Tower đã giảm so với cùng kỳ năm trước, giá vốn cũng giảm 17,2 % so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận gộp đạt 103.094.464 đồng. Mặc dù chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 1 năm nay giảm 30,2% so với Quý 1 năm 2024 chủ yếu là do thu hồi được một phần nợ khó đòi đã trích lập dự phòng, tuy nhiên lợi nhuận gộp vẫn không đủ bù đắp chi phí quản lý trong kỳ, vì vậy lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1 năm 2025 bị lỗ 142.125.828 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 riêng Quý 1 năm 2025 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

Explanation of the result Separate Statement of Income in the 1st Quarter of 2025 with a loss (by English)

Items	Code	1 st Quarter of 2025	1 st Quarter of 2024	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	340,922,616	471,107,683	-27.6%
Cost of sales	11	237,828,152	287,147,597	-17.2%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	103,094,464	183,960,086	-44.0%
Financial income	21	45,889	18,428	149.0%
Financial expenses	22			
<i>In which: Intersest expense</i>	23			
Selling expenses	25			
General Administrative expenses	26	245,223,135	351,130,958	-30.2%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(142,082,782)	(167,152,444)	-15.0%
Other income	31			
Other expenses	32	43,046		
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	(43,046)		
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(142,125,828)	(167,152,444)	-15.0%
Current corporate income tax expenses	51			
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(142,125,828)	(167,152,444)	-15.0%

The Net profit after tax on the 1st Quarter of 2025 Separate Statement of Income was VND142,125,828 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in the first quarter of 2025 decreased compared to the first quarter of 2024 by 27.6% mainly due to other revenues from management services at the Harmony Tower Apartment decreased compared to the same period last year, and Cost of sales also decreased by 17.2% compared to the same period last year, as a result Gross profit achieved VND 103,094,464. Although General Administrative expenses in the first quarter of this year decreased by 30.2% compared to the first quarter of 2024 mainly due to the recovery of a part of the bad debt provisioned, the gross profit was still not enough to offset these expenses during the period, therefore the Net profit after tax in the first quarter of 2025 was a loss of VND 142,125,828.

This information was posted on the company's website on April 29th 2025 at this link: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cai-tai-chinh-3.html>

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

Regards.

5928
NG TY
PHÂN
ÔNG S
MIỀN T
TP Đ

- 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

