

Số: 160 /2018/CV-LEC-TCKT
“v/v giải trình chênh lệch trên 10% lợi
nhuận sau thuế TNDN BCKQHĐKD
Riêng quý 3 năm 2018 so với cùng kỳ
năm 2017 “

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 10 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung

- Mã chứng khoán: LEC
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236.2466.466
- Fax: 0236.3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Hoàng Trọng Thành
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin công bố giải trình chênh lệch trên 10% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Riêng quý 3 năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017 như sau:



Chỉ tiêu	Mã số	Quý 3	Quý 3	Giá trị Tăng/giảm	% Tăng/giảm
		Năm 2018	Năm 2017		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	3.965.333.914	8.264.805.506	-4.299.471.592	-52%
Giá vốn hàng bán	11	3.008.936.237	5.078.826.947	-2.069.890.710	-41%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	956.397.677	3.185.978.559	-2.229.580.882	-70%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	153.393	579.694.146	-579.540.753	-100%
Chi phí tài chính	22	0	40.077.000	-40.077.000	-100%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	0	0	0	
Chi phí bán hàng	25	0	376.460.492	-376.460.492	-100%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	910.517.949	1.106.891.277	-196.373.328	-18%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	46.033.121	2.242.243.936	-2.196.210.815	-98%
Thu nhập khác	31	75.994	21.000	54.994	261,9%
Chi phí khác	32	0	790	-790	-100%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	75.994	20.210	55.784	276,0%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	46.109.115	2.242.264.146	-2.196.155.031	-98%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	0	467.052.987	-467.052.987	-100%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	46.109.115	1.775.211.159	-1.729.102.044	-97%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo KQHĐKD Riêng quý 3 năm 2018 giảm **1.729.102.044** đồng tương ứng **97%** so với cùng kỳ năm 2017, nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu giảm mạnh, giảm **52%** so với cùng kỳ năm trước do đã bán hết căn hộ Harmony Tower của dự án Khu phức hợp EVN Land Central giai đoạn 1 vào quý 3 năm 2017 đồng thời công ty đã chuyển hướng sang các hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty con tuy nhiên các công ty con chưa chuyển cổ tức về công ty mẹ.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/10/2018 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin-2.html>.

Chúng tôi 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./.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Phó Tổng Giám Đốc

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TCKT



Hoàng Trọng Thành

**CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *161* /2018/CV-LEC-TCKT
“v/v Giải trình chênh lệch trên 10% lợi
nhuận sau thuế TNDN BCKQHĐKD
Hợp nhất quý 3 năm 2018 so với cùng
kỳ năm 2017 “

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 10 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung

- Mã chứng khoán: LEC
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 đường Phạm Văn Đồng, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236.2466.466
- Fax: 0236.3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Hoàng Trọng Thành
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin công bố giải trình chênh lệch trên 10% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất quý 3 năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017 như sau:



Chỉ tiêu	Mã số	Quý 3	Quý 3	Giá trị tăng/giảm	% Tăng/giảm
		Năm 2018	Năm 2017		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	184.068.147.368	148.094.101.654	35.974.045.714	24,3%
Giá vốn hàng bán	11	171.031.424.276	132.692.139.539	38.339.284.737	28,9%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	13.036.723.092	15.401.962.115	-2.365.239.023	-15,4%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.329.469	589.919.556	-587.590.087	-99,6%
Chi phí tài chính	22	3.420.096.112	326.761.746	3.093.334.366	946,7%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	3.407.382.326	286.684.746	3.120.697.580	
Chi phí bán hàng	25	105.240.000	376.460.492	-271.220.492	-72,0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.149.375.200	5.662.757.108	486.618.092	8,6%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	3.364.341.249	9.625.902.325	-6.261.561.076	-65,0%
Thu nhập khác	31	75.994	657.976.533	-657.900.539	-100,0%
Chi phí khác	32	334.675.871	83.187.930	251.487.941	302,3%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-334.599.877	574.788.603	-909.388.480	-158,2%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	3.029.741.372	10.200.690.928	-7.170.949.556	-70,3%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	974.110.481	2.592.991.526	-1.618.881.045	-62,4%
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	127.954.743	-127.954.743	-100,0%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	2.055.630.891	7.479.744.659	-5.424.113.768	-72,5%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo KQHĐKD Hợp nhất Quý 3 năm 2018 giảm 5.424.113.768 đồng tương ứng 72,5% so với cùng kỳ năm 2017, nguyên nhân chủ yếu là do chi phí tài chính (chủ yếu là chi phí lãi vay) tăng mạnh và chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác tăng do tăng lượng công ty con so với cùng kỳ. Đồng thời giá vốn hàng bán tăng với tốc độ lớn hơn doanh thu dẫn đến lợi nhuận gộp giảm 15,24% và doanh thu hoạt động tài chính, thu nhập khác cũng giảm so với cùng kỳ năm 2017.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/10/2018 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin-2.html>.

Chúng tôi 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./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, TCKT

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Phó Tổng Giám Đốc



Hoàng Trọng Thành