

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

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

Số: *127*/2018/CV-LEC-TCKT  
"v/v giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN  
bị lỗ trên BCTC Riêng Quý 2 năm  
2018"

Đà Nẵng, ngày *31* tháng *07* 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 lợi nhuận sau thuế bị lỗ trên Báo cáo tài chính Riêng quý 2 năm 2018 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 2	Quý 2	Giá trị Tăng/giảm	% Tăng/giảm
		Năm 2018	Năm 2017		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	2.911.665.997	27.583.666.629	-24.672.000.632	-89%
Giá vốn hàng bán	11	2.826.791.994	19.341.011.457	-16.514.219.463	-85%
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>84.874.003</b>	<b>8.242.655.172</b>	<b>-8.157.781.169</b>	<b>-99%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	198.826	479.114.139	-478.915.313	-100%
Chi phí tài chính	22	0	35.488.560	-35.488.560	-100%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23			0	
Chi phí bán hàng	25	0	214.304.985	-214.304.985	-100%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.464.272.250	2.222.032.315	-757.760.065	-34%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>	<b>-1.379.199.421</b>	<b>6.249.943.451</b>	<b>-7.629.142.872</b>	<b>-122%</b>
Thu nhập khác	31	7.714	20.385	-12.671	-62,2%
Chi phí khác	32	0	790	-790	-100%
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>7.714</b>	<b>19.595</b>	<b>-11.881</b>	<b>-60,6%</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>-1.379.191.707</b>	<b>6.249.963.046</b>	<b>-7.629.154.753</b>	<b>-122%</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.241.390.680	-1.241.390.680	-100%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>	<b>-1.379.191.707</b>	<b>5.008.572.366</b>	<b>-6.387.764.073</b>	<b>-128%</b>

Kết quả kinh doanh Quý 2 năm 2018 BCTC Riêng bị lỗ nguyên nhân chủ yếu là do: Doanh thu chuyển nhượng bất động sản giảm mạnh 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 và 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 31/07/2018 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**

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

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

Số: 128/2018/CV-LEC-TCKT  
"v/v giải trình chênh lệch trên 10% lợi  
nhuận sau thuế TNDN BCKQHĐKD  
Hợp nhất Quý 2 năm 2018 so với cùng  
kỳ năm 2017 "

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 07 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 2 năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 2	Quý 2	Giá trị tăng/giảm	% Tăng/giảm
		Năm 2018	Năm 2017		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	115.341.937.436	85.458.074.574	29.883.862.862	35%
Giá vốn hàng bán	11	98.749.414.934	74.875.613.301	23.873.801.633	32%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	16.592.522.502	10.582.461.273	6.010.061.229	57%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.309.041	479.843.299	-473.534.258	-99%
Chi phí tài chính	22	3.106.853.545	35.488.560	3.071.364.985	8655%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	3.085.139.902	0	3.085.139.902	
Chi phí bán hàng	25	105.240.000	214.304.985	-109.064.985	-51%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8.776.481.359	5.087.008.920	3.689.472.439	73%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	4.610.256.639	5.725.502.107	-1.115.245.468	-19%
Thu nhập khác	31	7.714	21.260	-13.546	-64%
Chi phí khác	32	19.506.782	142.130.278	-122.623.496	-86%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-19.499.068	-142.109.018	122.609.950	-86%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	4.590.757.571	5.583.393.089	-992.635.518	-18%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.410.901.831	1.607.943.436	-197.041.605	-12%
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	3.179.855.740	3.975.449.653	-795.593.913	-20%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo KQHĐKD Hợp nhất quý 2 năm 2018 giảm 795.593.913 đồng tương ứng 20% so với cùng kỳ năm 2017, nguyên nhân chủ yếu là do chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ tăng mạnh, cao hơn mức tăng của lợi nhuận gộp. Chi phí tài chính quý 2 năm 2018 tăng 8655% và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 73% so với quý 2 năm 2017 là do số lượng các công ty con hợp nhất tăng thêm hai công ty so với cùng kỳ năm trước.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/07/2018 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 *Pho*



**Hoàng Trọng Thành**