

**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.: 72/2026/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh  
doanh hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026  
bị lỗ  
Ref: *Explanation of the result  
Consolidated Statement of Income for  
the first half of 2026 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 30 tháng 08 năm 2026  
Danang City, August 30<sup>th</sup> 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ  
SGDCK HÀ NỘI**

**DISCLOSURE OF INFORMATION  
ON THE STATE SECURITIES  
COMMISSION AND THE HANOI STOCK  
EXCHANGE'S PORTALS**

*Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước*

*To: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
- The State Securities Commission;  
- The Hanoi 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, TP Đà Nẵng  
*Address of headoffice: Lot A5 Pham Van Dong, An Hai Ward, 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 hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Việt):**

*Explanation of the result Consolidated Statement of Income for the first half of 2026 with a loss (by Vietnamese)*

| Chỉ tiêu                                                                               | Mã số     | 6 tháng đầu Năm 2026    | 6 tháng đầu Năm 2025    | % thay đổi    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                          | <b>01</b> | <b>44.229.191.340</b>   | <b>70.066.554.823</b>   | <b>-36,9%</b> |
| <b>Giá vốn hàng bán</b>                                                                | <b>11</b> | <b>41.357.299.072</b>   | <b>64.943.160.601</b>   | <b>-36,3%</b> |
| <b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>                                                    | <b>20</b> | <b>2.871.892.268</b>    | <b>5.123.394.222</b>    | <b>-43,9%</b> |
| Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư                                 | 21        |                         |                         |               |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                          | 22        | 2.227.702.649           | 1.706.861.814           | 30,5%         |
| Chi phí tài chính                                                                      | 23        | 11.471.940.504          | 15.626.127.521          | -26,6%        |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                                                       | 24        | 11.471.939.209          | 15.625.348.870          | -26,6%        |
| Chi phí bán hàng                                                                       | 25        |                         |                         |               |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                           | 26        | 6.577.966.627           | 6.574.924.717           | 0,05%         |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                    | 27        | (14.470.058)            | (8.675.443)             | 66,8%         |
| <b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - 23 - 25 - 26)</b> | <b>30</b> | <b>(12.964.782.272)</b> | <b>(15.379.471.645)</b> | <b>-15,7%</b> |
| Thu nhập khác                                                                          | 31        | 153.173.304             | 154.668.407             | -1,0%         |
| Chi phí khác                                                                           | 32        | 266.172.717             | 242.811.381             | 9,6%          |
| <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>                                                   | <b>40</b> | <b>(112.999.413)</b>    | <b>(88.142.974)</b>     | <b>28,2%</b>  |
| <b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                                     | <b>50</b> | <b>(13.077.781.685)</b> | <b>(15.467.614.619)</b> | <b>-15,5%</b> |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                                     | <b>51</b> | <b>204.802.502</b>      | <b>272.103.583</b>      | <b>-24,7%</b> |
| <b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>                                                      | <b>52</b> | <b>(6.152.727)</b>      | <b>(6.152.727)</b>      | <b>0,0%</b>   |
| <b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>                                     | <b>60</b> | <b>(13.276.431.460)</b> | <b>(15.733.565.475)</b> | <b>-15,6%</b> |

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 bị lỗ 13.276.431.460 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 giảm khá mạnh 36,9% so với 6 tháng đầu năm 2025, chủ yếu do giảm của hoạt động xây lắp, đồng thời giá vốn cũng giảm tương ứng với tốc độ 36,3%, so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận gộp 6 tháng đầu năm 2026 đạt 2.871.892.268 đồng, giảm 43,9% so với cùng kỳ năm trước.

Doanh thu tài chính 6 tháng đầu năm 2026 tăng 30,5% và chi phí tài chính trong kỳ giảm 26,6% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do tăng, giảm tại các công ty con. Bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp trong 6 tháng đầu năm nay gần như tương đương so với 6 tháng đầu năm 2025 nhưng lợi nhuận gộp và doanh thu tài chính không bù đắp được các chi phí, vì vậy lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 bị lỗ 13.276.431.460 đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/08/2026 tại đường dẫn: <http://lcc.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>

Chúng tôi xin cam kết 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 6 tháng đầu năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Anh):**

*Explanation of the result Consolidated Statement of Income for the first half of 2026 with a loss (by English)*

| Items                                                     | Code | 2 <sup>nd</sup> Quarter of 2026 | 2 <sup>nd</sup> Quarter of 2025 | % Changed |
|-----------------------------------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|-----------|
| Revenue from sales of goods and provision of services     | 01   | 44,229,191,340                  | 70,066,554,823                  | -36.9%    |
| Cost of sales                                             | 11   | 41,357,299,072                  | 64,943,160,601                  | -36.3%    |
| Gross profit (20 = 10 - 11)                               | 20   | 2,871,892,268                   | 5,123,394,222                   | -43.9%    |
| Gain/loss on sale or liquidation of investment properties | 21   |                                 |                                 |           |
| Financial income                                          | 22   | 2,227,702,649                   | 1,706,861,814                   | 30.5%     |
| Financial expenses                                        | 23   | 11,471,940,504                  | 15,626,127,521                  | -26.6%    |
| <i>In which: Interest expense</i>                         | 24   | 11,471,939,209                  | 15,625,348,870                  | -26.6%    |
| Selling expenses                                          | 25   |                                 |                                 |           |
| General Administrative expenses                           | 26   | 6,577,966,627                   | 6,574,924,717                   | 0.05%     |
| Share of joint ventures and associates' profit or loss    | 27   | (14,470,058)                    | (8,675,443)                     | 66.8%     |
| Net operating profit {30 = 20 + 21+22 - 23- 25 - 26}      | 30   | (12,964,782,272)                | (15,379,471,645)                | -15.7%    |
| Other income                                              | 31   | 153,173,304                     | 154,668,407                     | -1.0%     |
| Other expenses                                            | 32   | 266,172,717                     | 242,811,381                     | 9.6%      |
| Other profit (loss) (40 = 31 - 32)                        | 40   | (112,999,413)                   | (88,142,974)                    | 28.2%     |
| Accounting profit before tax (50=30+40)                   | 50   | (13,077,781,685)                | (15,467,614,619)                | -15.5%    |
| Current corporate income tax expenses                     | 51   | 204,802,502                     | 272,103,583                     | -24.7%    |
| Deferred corporate income tax expenses                    | 52   | (6,152,727)                     | (6,152,727)                     | 0.0%      |
| Net profit after tax (60=50-51-52)                        | 60   | (13,276,431,460)                | (15,733,565,475)                | -15.6%    |

The Net profit after tax on the Consolidated Statement of Income for the first half of 2026 was VND13,276,431,460 loss mainly due to the following reasons:

Consolidated Revenue from Sales of goods and provision of services in the first 6 months of 2026 decreased rather sharply by 36.9% compared to the first 6 months of 2025, mainly from construction and installation activities, while the cost of goods sold also decreased correspondingly at a rate of 36.3%, compared to the same period last year, leading to Net operating profit in the first 6 months of 2026 reaching VND2,871,892,268, an decrease of 43.9% over the same period last year.

Financial income for the first six months of 2026 rose by 30.5%, while financial expenses for the period fell by 26.6% year-on-year, primarily due to fluctuations at subsidiaries. In addition, General Administrative expenses in the first 6 months of this year unchanged compared to the first half of 2025; but Net operating profit and Financial income

005928  
CÔNG T  
Ổ PHẢ  
ĐỘNG  
LỰC MIỀN  
A - TP. E

did not offset the expenses, so the consolidated profit after corporate income tax in the first 6 months of 2026 was a loss of VND13,276,431,460.

This information was posted on the company's website on August 30<sup>th</sup> 2026 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

