CTCP BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG CENTRAL POWER REAL EESTATE JSC	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom – Happiness**
Số/*No.*: 78/2026/CV-LEC-TCKT V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh doanh riêng Quý 3 năm 2026 bị lỗ *Ref: Explanation of the result Separate Statement of Income in the 3rd Quarter of 2026 with a loss*	*Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2026* *Danang City, October 30th 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

To: - **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 Eestate 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 ☐ 24h ☐ theo yêu cầu
  Information disclosure type : ☑ *periodic* ☐ *irregular* ☐ *24h* ☐ *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 3 năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Việt):

Explanation of the result Separate Statement of Income in the 3rd Quarter of 2026 with a loss (by Vietnamese)

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
Ký ngày: 30/10/2026 14:21:05

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 3 Năm 2026	Quý 3 Năm 2025	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**394.558.653**	**407.804.313**	**-3,2%**
Giá vốn hàng bán	**11**	**255.421.292**	**266.910.848**	**-4,3%**
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	**20**	**139.137.361**	**140.893.465**	**-1,2%**
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21			
Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.401	10.831	-40,9%
Chi phí tài chính	23			
Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*			
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	217.786.319	257.197.618	-15,3%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 =20 +21+22-23 -25-26)	**30**	**(78.642.557)**	**(116.293.322)**	**-32,4%**
Thu nhập khác	31			
Chi phí khác	32		4.236.214	-100,0%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(4.236.214)**	-100,0%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	**50**	**(78.642.557)**	**(120.529.536)**	**-34,8%**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)	**60**	**(78.642.557)**	**(120.529.536)**	**-34,8%**

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2026 bị lỗ 78.642.557 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu Quý 3 năm 2026 giảm nhẹ, gần như tương đương so với Quý 3 năm 2025 với mức giảm 3,2% so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận gộp đạt 139.137.361 đồng, giảm nhẹ 1,2% so với Quý 3 năm 2025.

Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 3 năm nay giảm 15,3% so với Quý 3 năm 2025 nhưng lợi nhuận gộp đạt được trong kỳ vẫn chưa đủ để bù đắp các chi phí, dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2026 bị lỗ 78.642.557 đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2026 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 3 năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

Explanation of the result Separate Statement of Income in the 3rd Quarter of 2026 with a loss (by English)

Items	Code	3rd Quarter of 2026	3rd Quarter of 2025	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	**01**	**394,558,653**	**407,804,313**	**-3.2%**
Cost of sales	11	255,421,292	266,910,848	-4.3%
Gross profit (20 = 10 - 11)	**20**	**139,137,361**	**140,893,465**	**-1.2%**
Gain/loss on sale or liquidation of investment properties	21			
Financial income	22	6,401	10,831	-40.9%
Financial expenses	23			
In which: Interest expense	*24*			
Selling expenses	25			
General Administrative expenses	26	217,786,319	257,197,618	-15.3%
Net operating profit {30 = 20 + 21+22 - 23- 25 - 26}	**30**	**(78,642,557)**	**(116,293,322)**	**-32.4%**
Other income	31			
Other expenses	32		4,236,214	-100.0%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	**40**		**(4,236,214)**	-100.0%
Accounting profit before tax (50=30+40)	**50**	**(78,642,557)**	**(120,529,536)**	**-34.8%**
Current corporate income tax expenses	51			
Net profit after tax (60=50-51-52)	**60**	**(78,642,557)**	**(120,529,536)**	**-34.8%**

The Net profit after tax on the 3rd Quarter of 2026 Separate Statement of Income was VND 78,642,557 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in the third quarter of 2026 decreased slightly, almost the same as the third quarter of 2025, with a 3.2% decrease compared to the same period last year, resulting in a gross profit of VND 139,137,361, a slight decrease of 1.2% compared to the third quarter of 2025.

General Administrative expenses 3rd Quarter of 2026 in decreased by 15.3% year-on-year but the gross profit achieved was still insufficient to cover expenses, resulting in a net loss of VND 78,642,557 in the third quarter of 2026.

This information was posted on the company's website on October 30th 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*

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG

Phạm Ngọc Bình