CTCP BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG **CENTRAL POWER REAL ESTATE 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.*: 79/2026/CV-LEC-TCKT V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất Quý 3 năm 2026 bị lỗ *Ref: Explanation of the result Consolidated 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*
- 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 hợp nhất Quý 3 năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Việt):

Explanation of the result Consolidated 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 17:07:02

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 3 Năm 2026	Quý 3 Năm 2025	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**33.692.443.369**	**25.160.587.663**	**33,9%**
Giá vốn hàng bán	**11**	**31.741.850.322**	**22.713.648.452**	**39,7%**
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	**20**	**1.950.593.047**	**2.446.939.211**	**-20,3%**
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21			
Doanh thu hoạt động tài chính	22	183.674	29.582.615	-99,4%
Chi phí tài chính	23	4.831.014.606	3.685.325.394	31,1%
Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*	*4.828.896.792*	*3.685.325.394*	31,0%
Chi phí bán hàng	25	-	-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.679.715.625	1.397.684.892	20,2%
Phần lãi hoặc lỗ trong cong ty liên doanh, liên kết	27	(6.500.000)	(6.000.000)	8,3%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 =20 +21+22-23 -25- 26)	**30**	**(4.566.453.510)**	**(2.612.488.460)**	**74,8%**
Thu nhập khác	31	-	-	
Chi phí khác	32	30.822.447	120.814.447	-74,5%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**	**(30.822.447)**	**(120.814.447)**	**-74,5%**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	**50**	**(4.597.275.957)**	**(2.733.302.907)**	**68,2%**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**			
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**			
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50-51)	**60**	**(4.597.275.957)**	**(2.733.302.907)**	**68,2%**

Lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 3 năm 2026 bị lỗ 4.597.275.957 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu hợp nhất Quý 3 năm 2026 tăng 33,9% so với Quý 3 năm 2025 chủ yếu do tăng doanh thu của hoạt động thương mại tại công ty con, giá vốn cũng tăng với tốc độ 39,7%, so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận gộp Quý 3 năm 2026 đạt 1.950.593.047 đồng, giảm 20,3% so với cùng kỳ năm trước.

Chi phí tài chính trong Quý 3 năm 2026 tăng 31,1% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là tăng chi phí lãi vay tại các công ty con. Đồng thời, chi phí quản lý doanh nghiệp trong Quý 3 năm nay cũng tăng 20,2% so với Quý 3 năm 2025 đã dẫn đến lợi nhuận gộp và doanh thu tài chính vẫn không bù đắp được các chi phí, vì vậy lợi nhuận sau thuế TNDN hợp nhất Quý 3 năm 2026 bị lỗ 4.597.275.957 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 hợp nhất Quý 3 năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

Explanation of the result Consolidated 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**	**33,692,443,369**	**25,160,587,663**	**33.9%**
Cost of sales	**11**	**31,741,850,322**	**22,713,648,452**	**39.7%**
Gross profit (20 = 10 - 11)	**20**	**1,950,593,047**	**2,446,939,211**	**-20.3%**
Gain/loss on sale or liquidation of investment properties	21			
Financial income	22	183,674	29,582,615	-99.4%
Financial expenses	23	4,831,014,606	3,685,325,394	31.1%
In which: Interest expense	*24*	*4,828,896,792*	*3,685,325,394*	31.0%
Selling expenses	25	-	-	
General Administrative expenses	26	1,679,715,625	1,397,684,892	20.2%
Share of joint ventures and associates' profit or loss	27	(6,500,000)	(6,000,000)	8.3%
Net operating profit {30 = 20 + 21+22 - 23- 25 - 26}	**30**	**(4,566,453,510)**	**(2,612,488,460)**	**74.8%**
Other income	31	-	-	
Other expenses	32	30,822,447	120,814,447	-74.5%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	**40**	**(30,822,447)**	**(120,814,447)**	**-74.5%**
Accounting profit before tax (50=30+40)	**50**	**(4,597,275,957)**	**(2,733,302,907)**	**68.2%**
Current corporate income tax expenses	**51**			
Deferred corporate income tax expenses	**52**			
Net profit after tax (60=50-51-52)	**60**	**(4,597,275,957)**	**(2,733,302,907)**	**68.2%**

The Net profit after tax on the 3rd Quarter of 2026 Consolidated Statement of Income was VND4,597,275,957 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in the third quarter of 2026 increased by 33.9% compared to the third quarter of 2025, primarily driven by higher revenue from commercial activities at subsidiaries. Simultaneously, cost of sale also rose by 39.7% year-on-year, resulting in a gross profit of VND1,950,593,047 for the third quarter of 2026, a 20.3% decrease compared to the same period last year.

Financial expenses in the third quarter of 2026 increased by 31.1% year-on-year, mainly due to higher interest expenses at subsidiaries. In addition, general administrative expenses in the third quarter of this year also increased by 20.2% compared to the third quarter of 2025, as a result, the gross profit and financial income were insufficient to cover these costs, leading to a consolidated loss after corporate income tax of VND4,597,275,957 for 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*

M.S.D.N: 0400692801 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG - Q.SƠN TRÀ - TP. ĐÀ NẴNG

Phạm Ngọc Bình