



# **LAND CENTRAL**

**CÔNG TY CP BĐS ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**



## **TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

## **DOCUMENTS ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025**



*Đà Nẵng, tháng 06 năm 2025  
Da Nang, month 06 year 2025*





**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**  
**AGENDA OF 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**  
**CENTRAL POWER REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY**

Thời gian/Time	Nội dung/Content	Trình bày/Presenter
7h30' – 8h00'	Đăng ký cổ đông tham dự Đại hội/Shareholders' registration	Ban tổ chức/Organizing Committee
8h00' – 8h05'	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông/Report on shareholders' verification	Ban KT tư cách CD/Shareholders' verification Committee
8h05' – 8h15'	Khai mạc và thông qua chương trình Đại hội/Opening ceremony and approval of Meeting Agenda	Ban tổ chức/Organizing Committee
	Thông qua Quy chế làm việc của đại hội/Approval of Meeting Rules	
	Giới thiệu và thông qua chủ tọa Đại hội và thư ký Đại hội/Introduction and approval of Chairman and Secretary	
	Giới thiệu và thông qua Ban kiểm phiếu kiêm Ban bầu cử/Introduction and approval of Vote Checking Committee and Election Committee	
8h15' – 8h20'	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT) năm 2024/The Report on operation of Board of Directors (BOD) in 2024. Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025/The Report on the Company Bussiness Results in 2024 and the Bussiness Plan in 2025 .	Hội đồng quản trị/Board of Directors TGD/General Director
8h20' – 8h25'	Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán/ The Financial Statements in 2024 audited	Kế toán trưởng/Chief Accountant
8h25' – 8h30'	Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS) về hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2024/ The Report of Board of Supervisors (BOS) on company operation in 2024	Ban kiểm soát/Board of Supervisors
8h30' – 8h35'	Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2025/ Selection of auditing companies to audit the Financial Statements of the Company in 2024	Ban kiểm soát /Board of Supervisors
8h35' – 8h40'	Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2024/The Profit Distribution Plan in 2024	Kế toán trưởng/Chief Accountant
8h40' – 8h45'	Thù lao HDQT và BKS năm 2025/Remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2024	Kế toán trưởng/Chief Accountant
8h45' – 8h50'	Đề cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028/Nomination of additional members of Board of Supervisors with the 2023-2028 term.	Ban kiểm soát/Board of Supervisors
8h50' – 8h55'	Thông qua Quy chế bầu cử/Approval of Election Regulation Tiến hành bầu cử/Election process	Ban kiểm soát/Board of Supervisors
8h55' – 9h10'	Thảo luận – Biểu quyết/Discussion - Voting	Đoàn chủ tịch/Board of Operators
9h10' – 9h25'	Giải lao/Break	
9h25' – 9h30'	Kiểm đếm Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử/Checking Voting Ballot and Supplementary Ballot Công bố kết quả biểu quyết và bầu cử/Declaration of voting and electing results	Ban Kiểm phiếu/Vote Checking Committee (Election Committee)
9h30' – 9h40'	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội/Approval of Meeting Minutes and Resolution	Thư ký/Secretary
9h40' – 9h45'	Bế mạc Đại hội/Closing Meeting	Ban tổ chức/Organizing Committee



**DỰ THẢO QUY CHẾ LÀM VIỆC  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

**DRAFT MEETING RULES  
AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS  
CENTRAL POWER REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;  
*Pursuant to the 2020 Enterprise Law No. 59/2020/QH14, approved by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17<sup>th</sup>, 2020;*
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung.  
*Pursuant to the Charter of Central Power Real Estate Joint Stock,*

**I. Mục tiêu/Objectives:**

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Điều lệ Công ty.  
*- Ensure compliance with the provisions of law and the Company Charter*
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.  
*- Ensure the principles of publicity, fairness and democracy.*
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).  
*- Create favorable conditions for organizing and conducting the General Meeting of Shareholders (GMS).*

**II. Trật tự của Đại hội/Order of the Meeting**

1. Tất cả các cổ đông/người được ủy quyền đến tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian tại địa điểm tổ chức họp theo thông báo tại Thư mời họp và làm thủ tục đăng ký với Ban kiểm tra tư cách cổ đông và nhận Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử.

*All shareholders/authorized persons attending the General Meeting must be present on time at the meeting location as notified in the Invitation Letter and complete the registration procedure with the Shareholders Verification Committee and receive a Voting Ballot and Supplementary Ballot*

2. Cổ đông/người được ủy quyền khi vào phòng đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định. Tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức, ứng xử văn minh, lịch sự.

*Shareholders/Authorized persons entering the meeting room must sit in the correct position or area as prescribed by the Organizing Committee. Absolutely arrange the position of the Organizing Committee manually, use word processing applications, and be polite.*

3. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội.

*Do not smoke in the meeting room.*

4. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.

*Do not talk privately or use mobile phones during the meeting. All mobile phones must be turned off or not ring.*

5. Tất cả các cổ đông/người được ủy quyền phải nghiêm chỉnh thực hiện việc sử dụng và bảo vệ thông tin tài liệu Đại hội.

*All shareholders/authorized persons must strictly implement the use and protection of information and documents of the meeting.*



### **III. Điều kiện tiến hành họp ĐHĐCĐ/Conditions for conducting the GMS**

1. Cổ đông/người được ủy quyền được coi là tham dự Đại hội hợp lệ khi đăng ký thành công với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

*Shareholders/authorized persons are considered to have validly attended the GMS when successfully registered with the Shareholders Verification Committee.*

2. Vào ngày tổ chức Đại hội, Cổ đông đến muộn hơn thời gian tổ chức họp theo thông báo tại Thư mời họp vẫn có thể đăng ký dự họp. Tuy nhiên, Cổ đông sẽ không được thực hiện biểu quyết, bầu cử nếu thời gian biểu quyết, bầu cử đã kết thúc. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để Cổ đông đến muộn đăng ký tham dự. Các nội dung đã được biểu quyết, bầu cử trước đó không bị ảnh hưởng và vẫn có hiệu lực.

*On the Meeting date, Shareholder coming later than the time of meeting prescribed in Invitation Letter is still entitled to register to attend the meeting. However, Shareholder is not allowed to vote or elect if the time of voting or electing has ended. Chairman is not responsible for holding the Meeting to wait for Shareholder's check-in. The previously voted, elected matters will remain in full force and unchanged.*

3. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số Cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

*The meeting of the GMS shall be conducted when the number of attending Shareholders represents more than 50% of the total number of voting shares of the Company.*

4. Ban kiểm tra tư cách cổ đông xác định tỷ lệ tham dự họp làm căn cứ để ĐHĐCĐ tiến hành cuộc họp và xác định tỷ lệ biểu quyết, bầu cử dựa trên tổng số Cổ đông tham dự.

*Shareholders Verification Committee will base on total number of participated shareholders to determine the meeting participation rate as a basis for conducting the GMS, and ratio of voting and election.*

### **IV. Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội/Voting to approve contents at the Meeting**

1. Nguyên tắc/ Principles:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai theo số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện.

*All issues on the agenda of the General Meeting must be approved by public voting according to the number of shares owned and/or represented.*

- Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết ghi mã số biểu quyết. Quyền biểu quyết theo thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần cổ đông đó đăng ký sở hữu và/hoặc đại diện.

*Each shareholder is given a Voting Ballot with a voting code. The voting rights according to the voting card correspond to the number of shares that shareholder registered to own and/or represent.*

- Trường hợp nội dung của Phiếu biểu quyết có sai sót, cổ đông có trách nhiệm đề nghị Ban tổ chức đổi lại.

*In case the content of the Voting Ballot is incorrect, the shareholder is responsible for requesting the Organizing Committee to change it.*

2. Cách biểu quyết/Voting Method:

- Biểu quyết bằng hình thức giơ tay đối với các nội dung sau/Show of hands will be applicable to approve:

+ Thành phần Ban kiểm phiếu/Vote Counting Committee;

+ Chương trình họp/Meeting agenda;

+ Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ/GMS Meeting Rules;

+ Biên bản họp và Nghị quyết/Meeting Minutes and Resolution;



+ Các nội dung khác (nếu có)/*Other matters (if any)*  
- Biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết (đồng ý; không đồng ý; không có ý kiến):  
các báo cáo, tờ trình theo chương trình họp và nội dung khác (nếu có)/*By Voting Ballot (Agree/Disagree/No opinion): to approve reports, submissions according to the meeting agenda and other matters (if any).*

### 3. Thể lệ biểu quyết/*Voting Rules:*

Tất cả các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua theo tỷ lệ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

*All contents to be voted on at the General Meeting shall be approved according to the ratio prescribed in the Law on Enterprises and the Charter of organization and operation of the Company.*

## V. Phát biểu ý kiến tại Đại hội/*Speaking at the Meeting*

### 1. Nguyên tắc *Principles::*

Cổ đông/người được ủy quyền tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa.

*Shareholders/Authorized persons who wish to Speaking at the Meeting must register their speech content and obtain approval from the Chairman.*

### 2. Cách thức phát biểu/*Speaking Method:*

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

*Shareholders must keep their remarks concise and focused on key issues relevant to the approved meeting agenda. The Chairman shall arrange the order of speakers based on registration and provide responses to shareholders inquiries.*

Trường hợp cổ đông kiến nghị vấn đề để bổ sung vào chương trình họp hoặc đề cử, ứng cử ứng cử viên vào BKS hợp lệ và được Chủ tọa đồng ý đưa vào chương trình họp hoặc danh sách ứng cử viên, thì vấn đề kiến nghị đó sẽ được thông báo tại Đại hội và công bố thông tin theo quy định để cổ đông thực hiện biểu quyết, bầu cử bổ sung.

*In case shareholder duly proposes a matter to be added to the meeting agenda or to nominate, candidate a candidate for BOD member and be approved by the Chairman, that matter will be announced at the Meeting and disclosed in accordance with regulations for shareholder.*

## VI. Quyền và Trách nhiệm của Chủ tọa/*Rights and Responsibilities of the Chairman*

- Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.

- *Conduct the Meeting in accordance with the agenda and regulations approved by the GMS.*

- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội, bầu cử và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.

- *Guide discussion and voting on GMS meeting agenda, election and related matters during GMS.*

- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu và giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- *Respond to matters requested by the GMS and resolve matters arising during the GMS meeting.*

- Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị.



- Other rights and responsibilities as prescribed by law, the Charter and the Governance Regulations.

**VII. Trách nhiệm của Ban kiểm tra tư cách cổ đông/Responsibilities of Shareholders Verification Committee**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Công ty đề cử. Ban kiểm tra tư cách thực hiện việc kiểm tra tư cách cổ đông và báo cáo kết quả trước Đại hội đồng cổ đông.

*Shareholders Verification Committee are nominated by the Company. Shareholders Verification Committee verifies the identity of attending shareholders, and reports the verification results at the GMS.*

**VIII. Trách nhiệm của Thư ký đại hội/Responsibilities of Meeting Secretary**

- Ghi chép đầy đủ, trung thực, chính xác toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và tiếp nhận các phiếu góp ý kiến của cổ đông/người đại diện.

- *Accurately and fully record the minutes of the GMS and receive written opinions from shareholders/representatives.*

- Công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội

- *Announce the draft Minutes and Resolutions of the GMS.*

**IX. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu/Responsibilities of Vote Counting Committee**

Ban kiểm phiếu có trách nhiệm giám sát và ghi chép kết quả biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông tham dự ĐHĐCĐ, giải thích nguyên tắc biểu quyết, tổng hợp kết quả biểu quyết cho từng nội dung chương trình nghị sự, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả tại ĐHĐCĐ.

*The Vote Counting Committee is responsible for supervising and recording the voting results of shareholders/representatives attending the GMS, explaining the voting principles, consolidating the voting results for each agenda item preparing the vote-counting minutes, and announcing the results at the GMS.*

**X. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông/The minute and resolution of GMS**

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ tại Công ty.

*All matters discussed at the General Meeting of Shareholders must be recorded in the meeting minute by the Meeting Secretary. The minute and resolution of the meeting shall be read and approved before the meeting adjourns and shall be retained at the Company.*

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.

*The above is the entire Meeting Rules of the General Meeting of Shareholders. The Meeting Rules at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Central Power Real Estate Joint Stock Company shall take effect immediately from approval of GMS of the Company.*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Cổ đông Công ty/Shareholders;
- Lưu: HC-NS/Archived: PAD

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHỦ TỊCH /CHAIRMAN**

**Nguyễn Kháng Chiến**



Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2025

Danang City, June 05<sup>th</sup> 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024**  
**REPORT**  
**ON THE OPERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**  
**Dear: General Meeting of Shareholders**

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;  
*Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company;*  
Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường  
niên năm 2024 thông qua ngày 29/06/2024,

*Pursuant to Resolution No. 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved by 2024 Annual  
General Meeting of Shareholder at 06/29/2024,*

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung  
báo cáo Đại hội đồng cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) công  
ty trong năm 2024 như sau:

*The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company  
respectfully submits to 2025 General Meeting of Shareholders for approving the report  
on the operation of the Board of Directors (BOD) in 2024 as specific follows:*

**I. Hoạt động của HĐQT trong năm 2024:**

**I. The operation of the Board of Directors in 2024:**

**1. Các cuộc họp và nội dung cuộc họp:**

**I. Number of meetings and resolutions of the Board of Directors:**

Trong năm 2024, HĐQT công ty đã tiến hành 6 phiên họp với nội dung cụ thể  
như sau/*In 2024, the Board of Directors held 6 meetings with the following specific contents:*

Stt/No.	Ngày/Date	Nội dung cuộc họp/Content	Tỷ lệ thông qua/ Approval rate
01	03/01/2024	Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2024 và việc vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P/ <i>Approval of Bussiness Plan 2024 and loans for bussiness activites of P&amp;P Construction Investment joint stock Company (JSC).</i>	100%

Stt/No.	Ngày/Date	Nội dung cuộc họp/Content	Tỷ lệ thông qua/ Approval rate
02	12/01/2024	Thông qua việc hỗ trợ vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh từ Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P cho Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung/ <i>Approval of Working capital support from P&amp;P Construction Investment JSC to Central Power Real Estate JSC</i>	100%
03	22/03/2024	Thông qua việc lùi thời gian họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung/ <i>Approval of Postponement in holding the General Meeting of Shareholders in 2024 of Central Power Real Estate JSC</i>	100%
04	06/05/2024	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024/ <i>Approval of Meeting Agenda for the General Meeting of Shareholders in 2024 of Central Power Real Estate JSC</i>	100%
05	19/07/2024	Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024/ <i>Approval of Select the auditing companie to audit the Financial Statements of the Company in 2024</i>	100%
06	28/12/2024	Thống nhất các chỉ tiêu kinh doanh của công ty mẹ và các công ty con Quý 4 năm 2024/ <i>Unifying business objectives of the Head Company and Subsidiaries for 4th Quater 2024</i>	100%

## **2. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập:**

### **2. Activities of independent members of BOD:**

#### **2.1. Danh sách thành viên HĐQT độc lập:**

##### **2.1. List of independent members of BOD:**

Năm 2024 HĐQT công ty có 02 (hai) thành viên độc lập là Ông Phạm Đức Hạnh và Ông Nguyễn Xuân Trường.

In 2024, the Company's Board of Directors has 02 (two) independent members, Mr. Pham Duc Hanh and Mr. Nguyen Xuan Truong.

#### **2.2. Đánh giá hoạt động của HĐQT:**

##### **2.2. Evaluation on the BOD's performance:**

- Trong năm 2024, HĐQT công ty đã có những quyết sách kịp thời, linh hoạt giúp Công ty tiếp tục hoạt động kinh doanh ổn định, vượt qua được giai đoạn khó khăn.



Công tác điều hành của HĐQT trong năm 2024 tuân thủ theo đúng qui định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

*- In 2024, the Board of Directors made timely and flexible decisions to help the Company continue to operate stably and overcome difficult times. The Board of Directors' operation in 2024 complied with the provisions of the Law, the Company's Charter and the Resolution of the Shareholders' Meeting.*

- Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập và thực hiện theo đúng quy định về trình tự, thủ tục tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá với tinh thần công khai, minh bạch, dân chủ để đưa ra những kết luận và biện pháp tốt nhất cho công ty.

*- Board of Directors meetings are convened and conducted in accordance with the regulations on order and procedures in the Company Charter and the Company Governance Regulations. The contents of the Board of Directors meetings are reported, discussed and evaluated in a spirit of openness, transparency and democracy to come up with the best conclusions and recommendations for the Company.*

- Định kỳ hằng quý, thành viên HĐQT đều được cập nhật tình hình kinh doanh, tình hình tài chính của công ty.

*- Every quarter, members of the Board of Directors are updated on the company's business and financial situation.*

- Các Nghị quyết và quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được thông qua phù hợp với các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông.

*- The resolutions and decisions of the Board of Directors at the meetings are all passed in accordance with the provisions of the Law, the Company Charter, the Corporate Governance Regulations and the Resolution of the Shareholders' Meeting.*

## **II. Kết quả giám sát của HĐQT đối với hoạt động của Ban điều hành trong năm 2024**

### ***II. Results of the Board of Directors' supervision on the Executive Board's activities in 2024***

HĐQT đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ của mình theo Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của Hội đồng quản trị. Ban điều hành gồm có Tổng giám đốc cùng với Giám đốc của các Bộ phận đã triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty trong năm qua.

*The Board of Directors has created favorable conditions for the Executive Board to carry out its duties in accordance with the Company Charter, the Resolution of the General Meeting of Shareholders and the Resolution of the Board of Directors. The Executive Board consists of the General Director and the Directors of the Departments that have implemented the Company's investment and business activities in the past year.*

Tổng Giám đốc công ty đã thường xuyên và kịp thời báo cáo HĐQT về tình hình tài chính, tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh của công ty. Nhìn chung công tác quản lý kinh doanh, đầu tư của Công ty được thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội cổ đông, HĐQT và các quy trình, quy chế quản lý của Công ty.



*The General Director of the company regularly and promptly reported to the Board of Directors on the financial situation, investment and production situation of the company. In general, the business management and investment of the Company are carried out in accordance with the provisions of law, the Company's Charter, the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors and the Company's management procedures and regulations.*

Tổng thu nhập của Tổng Giám đốc trong năm 2024 là 122.500.000 đồng.

Total income of the General Director in 2024 is VND 122,500,000.

### **III. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT trong năm 2024:**

#### ***III. Remuneration, operating expenses and other benefits of the BOD and each member of the BOD***

Để chia sẻ với công ty trong giai đoạn đặc biệt khó khăn, HĐQT đã thống nhất không nhận thù lao trong năm 2024.

*To share with the company during this particularly difficult period, the Board of Directors has agreed not to receive remuneration in 2024.*

### **IV. Báo cáo về các giao dịch:**

#### ***IV. Reports on transactions:***

**1. Giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên đó:**

***Transactions between the Company, its subsidiaries, other companies that are controlled over 50% of the Charter capital by the Company with members of the BOD and their related persons:***

Các giao dịch này đã được Công ty công bố trong Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024. Chi tiết vui lòng tham khảo Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2024 đã công bố tại website công ty ngày 30/01/2025.

*These transactions were disclosed by the Company in the report on Corporate Governance in 2024. Please review the report on Corporate Governance in 2024 dated January 30<sup>th</sup>, 2025 to more detail on the Company's website: [www.lec.com.vn](http://www.lec.com.vn).*

**2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian ba (03) năm trở gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không phát sinh trong năm 2024.**

***Transactions between the Company with companies in which the member of the BOD is the founder or manager within the last 03 years prior to the date of transaction: None in 2024.***



## **V. Kế hoạch hoạt động của HĐQT trong năm 2025:**

### ***V. Board of director's activity plan in 2025:***

#### **1. Định hướng kinh doanh của công ty:**

##### ***1. Key objectives and orientation of the Company:***

- Tiếp tục tăng cường nguồn lực của công ty để thực hiện các hợp đồng thi công cho Dự án Tổ hợp Ánh Dương – Soleil Đà Nẵng và các Dự án lớn theo đúng các điều khoản đã cam kết;

- *Continue to increase the company's resources to carry out construction contracts for the Soleil Danang Complex Project and other major projects in accordance with the committed terms;*

- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư, cơ hội phát triển kinh doanh mới (tại cả Công ty mẹ và các công ty con) trên nguyên tắc hiệu quả và bền vững để mở rộng hoạt động, mở rộng nguồn doanh thu nhằm nâng cao năng lực, uy tín, hình ảnh thương hiệu của Công ty.

- *Finding investment opportunities, new business development opportunities (at both the main company and subsidiaries) on the principle of efficiency and sustainability to expand operations and expand revenue sources to improve capacity, reputation, brand image of the Company.*

#### **2. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025:**

##### ***2. Implement of bussiness plan in 2025:***

HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo Tổng giám đốc và các cán bộ chủ chốt khác của công ty để đạt được kế hoạch hoạt động cho năm 2025 với các chỉ tiêu chính như sau:

*The Board of Directors will focus on directing the Board of Management of the company to achieve the 2025 operating plan with the following key objectives:*

*ĐVT: Triệu đồng/Unit: MillionVND*

<b>Chỉ tiêu/Items</b>	<b>Năm 2025/ Year 2025</b>
1. Doanh thu kế hoạch/ <i>Plan Revenues</i>	332.896
2. Chi phí kế hoạch/ <i>Plan Expenses</i>	330.392
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch / <i>Profit after corporate income tax</i>	535

Trên đây là nội dung Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua

*The above is the report on the operation of the Board of Directors in 2025. For the General Meeting of Shareholders' consideration and approval.*



Trân trọng !  
*Best regards !*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/*As above*;
- Lưu: HC-NS, TCKT/*Archived*:  
PAD, FAD

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**  
**CHỦ TỊCH / CHAIRMAN**



**Nguyễn Kháng Chiến**



Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2025  
Danang City, June 05<sup>th</sup> 2025

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ**  
**TRÌNH KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025**  
**REPORT**  
**ON THE COMPANY BUSSINESS RESULTS IN 2024**  
**AND THE BUSSINESS PLAN IN 2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**  
**Dear: General Meeting of Shareholders**

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;  
*Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company;*  
Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-LEC-DHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 29/06/2024,  
*Pursuant to Resolution No. 62/NQ-LEC-DHĐCĐ approved by 2024 Annual General Meeting of Shareholder at 06/29/2024,*

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2024 và trình kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

*The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company respectfully submits to 2025 General Meeting of Shareholders for approving the report on the Company's Bussiness Results in 2024 and the Bussiness Plan in 2025 as specific follows:*

**A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024**  
**A. BUSSINESS RESULTS OF THE COMPANY IN 2024**

**1. Hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty mẹ**  
**1. Business Operations of the Head Company in 2024:**

**1.1. Quản lý Khu căn hộ Harmony:**  
**1.1. Management services at the Harmony Tower Apartments:**

Trong năm 2024, Công ty vẫn thực hiện việc quản lý vận hành Khu căn hộ Harmony Tower. Công ty đã đảm bảo an ninh trật tự, vệ sinh, an toàn cháy nổ tại khu căn hộ, đáp ứng đầy đủ các dịch vụ hỗ trợ cư dân, các hệ thống điện, nước, thiết bị vận hành được bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế phục vụ tốt cho khách hàng và cư dân trong tòa nhà.



*In 2024, the Company will continue to manage and operate the Harmony Tower Apartments. The Company has ensured security, order, hygiene, fire safety in the apartment complex, fully provided support services for residents, electricity, water systems, operating equipment are maintained, repaired, replaced to serve customers and residents in the building well.*

## **1.2. Hoạt động đầu tư:**

### **1.2. Investment activities:**

Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2 đang trong quá trình tuyển chọn đối tác hợp tác đầu tư nên chưa được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt triển khai tổ chức thi công chính thức trong năm 2024.

*The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2 is in the process of selecting investment cooperation partners, thus the Company's Board of Directors has not yet approved the official implementation of construction in 2024*

Hoạt động đầu tư Tài chính vào các công ty con (chiếm 79% tổng vốn chủ sở hữu) vẫn duy trì ổn định như các năm trước. Nhìn chung, trong năm 2024 hoạt động kinh doanh của các công ty con vẫn còn gặp nhiều khó khăn do thị trường bất động sản chưa phục hồi sau thời gian dài bị ảnh hưởng mạnh từ dịch bệnh và thiên tai, điều này dẫn đến các công ty con chưa thể thực hiện việc phân phối lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm về công ty mẹ, ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh năm 2024 của công ty mẹ.

*Financial investment activities in subsidiaries (accounting for 79% of total equity) remain stable as in previous years. In general, in 2024 the business activities of subsidiaries still face a lot of difficulties because the real estate market has not recovered after a long period of being strongly affected by the epidemic and natural disasters. This leads to the subsidiaries not being able to distribute profits from business activities during the year to the parent company, directly affecting the parent company's business results in 2024.*

## **2. Hoạt động kinh doanh năm 2024 của các công ty con:**

### **2. Business activities of Subsidiaries in 2024:**

Hoạt động kinh doanh của các công ty con năm 2024 vẫn chủ yếu tập trung vào hai lĩnh vực chính sau:

*The business activities of the subsidiaries in 2024 will still mainly focus on the following two main areas:*

- Hoạt động thương mại, dịch vụ: Doanh thu năm 2024 từ hoạt động này đạt 15,38 triệu đồng, chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp các thiết bị, vật tư cho khách hàng và cung cấp các dịch vụ vui chơi, tổ chức sự kiện tại Trung tâm vui chơi Kinder Park - nằm trong khuôn viên công viên nước Hồ Tây.

*- Trade and service activities: Revenue in 2024 from this activity will reach VND 15.38 million, mainly from providing equipment and materials to customers and providing entertainment services and organizing events at Kinder Park Amusement Center - located in the West Lake Water Park.*



- Hoạt động dịch vụ xây lắp: doanh thu năm 2024 đạt 111,54 triệu đồng tập trung chính vào việc thi công nhà xưởng tại các khu công nghiệp, thi công san nền tại các khu đô thị mới và thi công công trình cao tầng của các dự án lớn như Dự án Tổ hợp Ánh Dương-Soliel Đà Nẵng.

- *Construction and installation services: Revenue in 2024 will reach VND 111.54 million, focusing mainly on the construction of factories in industrial parks, leveling construction in new urban areas and construction of high-rise buildings of large projects such as the Anh Duong-Soliel Da Nang Complex Project.*

### 3. Kết quả kinh doanh năm 2024

#### 3. Business results of the Company in 2024

3.1 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính chính năm 2024 của Công ty mẹ LEC như sau:

*3.1 The results of the key financial targets of LEC company in 2024 are as follows:*

*Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND*

TT/No.	Chi tiêu/Items	Thực hiện năm 2023/Year 2023	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Chênh lệch 2024/2023/ Difference 2024/2023	
				Giá trị/Value	%
1	Doanh thu/Revenue	2.028	3.989	1.961	96,70%
2	Chi phí/Expenses	2.879	5.090	2.211	76,80%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	(851)	(1.101)	(250)	29,38%

Năm 2024 doanh thu công ty mẹ tăng mạnh so với năm 2023 (doanh thu tăng chủ yếu là từ hoạt động xây lắp) nhưng giá vốn cũng tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước nhưng tăng với tốc độ cao hơn so với tốc độ tăng doanh thu. Chi phí tài chính trong năm giảm đồng thời doanh thu tài chính cũng giảm mạnh so với năm trước. Bên cạnh đó chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 tăng nhẹ so với năm 2023 đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 bị lỗ 1.101 triệu đồng, tăng lỗ 29,38% so với năm 2023.

*In year 2024, Revenue of the Head Company increased significantly compared to 2023 (that increased mainly from construction services) but cost of sales also increased highly compared to the same period with a higher rate than revenue growth. Financial expenses in the year decreased while financial income also decreased sharply compared to the previous year. In addition, General Administrative expenses in 2024 increased slightly compared to 2023, leading to the Net profit after tax in 2024 was MillionVND1,1001 loss, an increase of 29.38% compared to 2023.*

#### 3.2 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty CP Vui chơi Thế Hệ Mới:

*3.2 The bussiness results of the subsidiaries - New Generation Entertainment Joint Stock Company:*



Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

TT/No.	Chi tiêu/Items	Thực hiện năm 2023/Year 2023	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Chênh lệch 2024/2023/ Difference 2024/2023	
				Giá trị/Value	%
1	Doanh thu/Revenue	48.701	19.263	(29.438)	-60,45%
2	Chi phí/Expenses	50.657	22.647	(28.010)	-55,29%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	(1.956)	(3.384)	(1.428)	73,01%

3.3 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Phúc Tiến:

3.3 The bussiness results of the subsidiaries - Phuc Tien Investment and Infrastructure Development Company Limited:

Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

TT/No.	Chi tiêu/Items	Thực hiện năm 2023/Year 2023	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Chênh lệch 2024/2023/ Difference 2024/2023	
				Giá trị/Value	%
1	Doanh thu/Revenue	3.791	607	(3.184)	-83,99%
2	Chi phí/Expenses	3.292	646	(2.646)	-80,38%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	499	(39)	(5380)	-107,82%

3.4 Kết quả kinh doanh của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng P&P:

3.4 The bussiness results of the subsidiaries - P&P Construction Investment Joint Stock Company:

Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

TT/No.	Chi tiêu/Items	Thực hiện năm 2023/Year 2023	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Chênh lệch 2024/2023/ Difference 2024/2023	
				Giá trị/Value	%
1	Doanh thu/Revenue	65.348	109.021	43.673	66,83%
2	Chi phí/Expenses	83.174	122.898	39.724	47,76%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	(19.372)	(13.877)	5.495	-28,37%



3.5 Kết quả kinh doanh Hợp nhất năm 2024 của Công ty:  
3.5 The Company's Consolidated Business Results in 2024:

Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: MillionVND

TT/No.	Chỉ tiêu/Items	Thực hiện năm 2023/Year 2023	Kế hoạch năm 2024/Plan 2024	Thực hiện năm 2024/Year 2024	Chênh lệch 2024/2023/ Difference 2024/2023		% thực hiện so với KH/ Actual / Plan 2024
					Giá trị/Value	%	
1	Tổng Doanh thu/Total Revenue	113.398	508.053	132.743	19.345	17,06%	26,13%
2	Tổng Chi phí/Tổng Expenses	145.675	499.196	177.534	31.859	21,87%	35,56%
3	Lợi nhuận sau thuế/ Net profit after tax	(32.277)	8.007	(44.791)	-12.514	38,77%	-559,40%

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2024 tăng khá cao so với năm 2023 (doanh thu tăng chủ yếu là từ hoạt động xây lắp) đồng thời giá vốn cũng tăng tương ứng với gần cùng tốc độ so với năm trước. Chi phí tài chính trong năm 2024 tăng so với năm 2023 chủ yếu là do chi phí tài chính phát sinh 18.551.612.099 đồng do công ty con (Công ty CP Đầu tư và Phát triển Ánh Dương Hòa Bình) trở thành công ty liên kết. Mặc dù chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm giảm nhẹ so với năm trước, nhưng chi phí khác tại công ty con trong năm tăng mạnh so với năm 2023, đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 bị lỗ 44.791 triệu đồng, không đạt kế hoạch đã đề ra.

*Total Consolidated Revenue increased quite highly compared to 2023 (that increased mainly from construction services) but cost of sales also increased almost at the same rate compared to the previous year. Financial expenses in the year increased compared to 2023, mainly due to financial expenses of VND18,551,612,099 arising from the subsidiary (Anh Duong Hoa Binh Investment and Development Joint Stock Company) becoming the associate company. Although General Administrative expenses in 2024 decreased slightly compared to 2023 but other expenses at subsidiaries in the year increased sharply compared to the previous year, leading to the Net profit after tax on Consolidated Statement of Income in 2024 was MillionVND44,791 loss, not reaching the plan.*

## B. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

### B. BUSSINESS PLAN IN 2025

Hoạt động kinh tế - xã hội năm 2024 của nước ta đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động bất thường với nhiều khó khăn, thách thức nhưng kinh tế nước ta ước đạt mức tăng trưởng 7,05%, đây là mức tăng trưởng khá so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Đó chính là nhờ vào sự vào cuộc

của cả hệ thống chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, quyết liệt, sát sao của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, các địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và người dân cả nước. Căn cứ tốc độ phát triển của thị trường nội địa và năng lực sản xuất của Công ty cũng như dự báo về diễn biến sắp tới của nền kinh tế xã hội trong và ngoài nước, Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cho năm 2025 như sau:

*Our country's socio-economic activities in 2024 have achieved remarkable results. In the context of the world's economic and political situation fluctuating abnormally with many difficulties and challenges, our country's economy is estimated to achieve a growth rate of 7.05%. This is a fairly good growth rate compared to other countries in the region and the world. That is thanks to the participation of the entire political system, the timely, drastic, close direction of the Government, the Prime Minister and the efforts of all levels. Sectors, localities, the business community and people nationwide. Based on the growth rate of the domestic market and the production capacity of the Company as well as forecasts of upcoming developments of the domestic and foreign socio-economic situation. The Executive Board builds production and business items for 2025 as the followings:*

## **1. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2025:**

### **1. Financial plan objectives in 2025:**

*Đơn vị tính: Triệu đồng/Unit: Million VND*

<b>Chỉ tiêu/Items</b>	<b>Năm 2025/Year 2025</b>
1. Doanh thu kế hoạch/Plan Revenues	332.896
Trong đó/In which:	
- Xây lắp/From construction and installation	186.350
- Thương mại, dịch vụ/From sale of goods	146.546
2. Chi phí kế hoạch/Plan Expenses	330.392
3. Lợi nhuận sau thuế kế hoạch /Profit after corporate income tax	535

## **2. Kế hoạch đầu tư xây dựng năm 2025:**

### **2. Investment and Construction Plan in 2025:**

#### **2.1 Dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng – giai đoạn 2:**

#### **2.1 The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2:**

Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục để triển khai dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2 dự kiến như sau:

*The Company will continue to carry out procedures to implement The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2 as follows:*

- Lựa chọn đối tác có năng lực tài chính cùng tham gia đầu tư, xây dựng dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

*- Select partners with financial capacity to participate in investing and constructing the EVN-Land Da Nang Complex Project - Phase 2.*



- Triển khai các thủ tục về pháp lý và phê duyệt của cơ quan nhà nước để triển khai thực hiện các gói thầu đầu tiên trong việc thực hiện dự án Khu phức hợp EVN-Land Đà Nẵng - giai đoạn 2.

- *Implement legal procedures and approvals from state agencies to implement the first bidding packages in the implementation of The EVN-LAND Central Da Nang Complex Project - Phase 2.*

Trên đây là nội dung Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận, thông qua

*The above is the report of the Board of Directors on the Company's Business Results in 2024 and the Business Plan in 2025. For the General Meeting of Shareholders' consideration and approval.*

Trân trọng !

*Best regards !*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/*As above*;
- Lưu: HC-NS, TCKT/*Archived*: PAD, FAD

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**  
**CHỦ TỊCH/CHAIRMAN**



**Nguyễn Kháng Chiến**



**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.: 47/ TTr-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2025  
Danang City, June 05<sup>th</sup> 2025

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán  
REPORT**

***Approving The Financial Statements in 2024 audited***

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Dear: General Meeting of Shareholders**

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;  
*Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company*  
Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường  
niên năm 2024 thông qua ngày 29/06/2024,  
*Pursuant to Resolution No. 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved by 2024 Annual  
General Meeting of Shareholder at 06/29/2024,*

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình  
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp  
nhất năm 2024 đã được kiểm toán.

*The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company  
respectfully submits to 2025 General Meeting of Shareholders for approving The Separate  
Financial Statements and The Consolidated Financial Statements in 2024 audited.*

Trân trọng kính trình!

*Best regards !*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/As above;
- Lưu: HC-NS, TCKT/Archived:  
PAD, FAD

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHỦ TỊCH/CHAIRMAN OF BOD**



**Nguyễn Khang Chiến**

**Ghi chú/Notes:**

Bản báo cáo tài chính đầy đủ đã được kiểm toán kính mời Quý cổ đông tham khảo tại  
website: [www.lec.com.vn](http://www.lec.com.vn)

Please have a reference about the Financial Statements in 2024 audited at website:  
[www.lec.com.vn](http://www.lec.com.vn)

(Chi tiết/Detail: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cai-tai-chinh-3.html>)

**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**

*Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2025  
Danang City, June 05<sup>th</sup> 2025*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
REPORTS' BOARD OF SUPERVISORS**

**Kính thưa các quý vị cổ đông, thưa toàn thể Đại hội,  
Dear Shareholders and General Meeting of Shareholders,**

- Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;  
*Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company;*
- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát (BKS) quy định tại điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS ngày 27 tháng 4 năm 2021;  
*Pursuant to the functions and duties of the Board of Supervisors (BOS) stipulated in the Company's charter and the BOS's operating regulations dated April 27, 2021*
- Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 29/06/2024,  
*Pursuant to Resolution No. 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved by 2024 Annual General Meeting of Shareholder at 06/29/2024;*
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;  
*Pursuant to The Separate and Consolidated Financial Statements in 2024 audited by AASC Auditing Firm Limited*
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát năm 2024,  
*Pursuant to the results of the Board of Supervisors' inspection and supervision activities in 2024*

Tôi xin thay mặt Ban Kiểm soát (BKS) Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của công ty năm 2024 như sau:

*On behalf of the Supervisory Board (SB) of the Company, I would like to report to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders on the results of inspection and supervision of the Company's operations in 2024 as follows:*



## **I – Hoạt động của Ban Kiểm soát/Activities of the Supervisory Board:**

Năm 2024, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty trong việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án của Công ty, cụ thể là:

*In 2024, the Supervisory Board carried out inspection and supervision activities to ensure compliance with the Law on Enterprises and the Company's Charter in managing business operations and project investments. Specifically:*

1. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý, điều hành nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng hoặc thiếu sót, từ đó góp ý cho công tác quản trị. Kiểm tra các thủ tục pháp lý trong đầu tư xây dựng cơ bản.

*Inspected the rationality, legality, and integrity of the Company's management and operations to identify potential risks or shortcomings and provided recommendations for corporate governance. Also reviewed legal procedures related to capital construction investment.*

2. Đại diện BKS định kỳ xem xét các báo cáo tổng kết tài chính quý, năm trước khi kiểm toán và sau kiểm toán.

*The Supervisory Board regularly reviewed quarterly and annual financial statements both before and after auditing.*

3. Xem xét một số báo cáo định kỳ do Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban điều hành Công ty cung cấp.

*Reviewed several periodic reports provided by the Board of Directors (BoD) and the Company's Executive Management.*

4. Năm 2024, Ban Kiểm soát thống nhất không nhận thù lao để chia sẻ khó khăn với công ty và trong năm 2024 cũng không phát sinh các lợi ích khác giữa các thành viên Ban Kiểm soát với công ty.

*In 2024, the Supervisory Board collectively agreed not to receive remuneration to share the Company's difficulties, and there were no other benefits incurred between the Supervisory Board members and the Company during the year.*

## **II – Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành/Results of Supervisory Activities over the Board of Directors and Executive Management:**

1. HĐQT đã thực hiện việc ra Nghị quyết và công bố thông tin theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty đối với các giao dịch với người liên quan, góp vốn thành lập công ty và các nội dung khác liên quan đến quyền hạn, chức năng nhiệm vụ của HĐQT.

*The BOD issued resolutions and disclosed information in accordance with legal regulations and the Company's Charter regarding transactions with related parties, capital contributions to establish companies, and other matters under the authority and responsibilities of the BOD.*

2. Ban điều hành quản lý điều hành Công ty theo phân cấp đã được quy định tại các quy chế quy trình quản lý nội bộ áp dụng trong Công ty.

*The Executive Board managed and operated the Company in accordance with the delegated authority as stipulated in the Company's internal regulations and procedures.*

### **III – Kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty năm 2024/Supervision results of the Company's business operations and financial situation in 2024:**

Năm 2024 thị trường bất động sản nước ta tiếp tục trầm lắng do ảnh hưởng của dịch bệnh và thiên tai đã tiếp tục ảnh hưởng nặng nề đến việc kinh doanh của Công ty. Mặc dù HĐQT, Ban điều hành đã có sự điều hành linh hoạt, tập trung và kịp thời; nhưng kết quả kinh doanh không đạt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

*In 2024, the domestic real estate market continued to remain stagnant due to the ongoing impacts of the pandemic and natural disasters, which severely affected the Company's business activities. Despite the BOD and Executive Board's flexible, focused, and timely management efforts, the business results did not meet the set targets, specifically as follows:*

<b>Nội dung/ Content</b>	<b>ĐVT/Unit</b>	<b>Kế hoạch/ Plan</b>	<b>Thực hiện/ Actual</b>	<b>Tỷ lệ/Rate</b>
Tổng doanh thu/ Total revenue	Triệu đồng/ Million VND	508.053	132.743	26,13%
Trong đó/Including:				
- Xây lắp công nghiệp/ Industrial construction	Triệu đồng/ Million VND	340.943	117.355	34,42%
- Thương mại, dịch vụ/ Trading and services	Triệu đồng/ Million VND	167.110	15.388	9,21%
Tổng chi phí/ Total expenses	Triệu đồng/ Million VND	499.196	177.534	35,56%
Lợi nhuận sau thuế /Net profit after tax	Triệu đồng/ Million VND	8.007	(44.791)	-559,4%

Các số liệu cụ thể đã được HĐQT trình bày với Quý vị cổ đông tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024. Các số liệu này đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm tra và công nhận, chúng tôi hoàn toàn thống nhất với các số liệu này.

*The specific figures have been presented to the esteemed shareholders by the Board of Directors in the 2024 Business Performance Report. These figures have been audited and confirmed by an independent auditing firm, and we fully concur with these figures.*

Trong năm 2024, công ty và công ty con không phát sinh giao dịch với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc. Giá trị phát sinh với bên liên quan trong năm 2024 của công ty là



từ các hợp đồng phát sinh từ năm 2021 đã được thực hiện theo đúng các thủ tục quy định của Nhà nước.

*In 2024, the Company and its subsidiaries did not conduct any transactions with members of the Board of Directors or the General Director. Related-party transactions in 2024 stemmed from contracts signed in 2021, which were executed in accordance with the procedures stipulated by the State.*

Trong năm 2024 Công ty đã bị UBCK Nhà nước phạt do chậm công bố thông tin báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 quá 15 ngày so với thời hạn quy định. Công ty cũng đã có văn bản giải trình nguyên nhân, theo đó do việc đàm phán không thành công hợp đồng với ba đơn vị kiểm toán được đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo Nghị quyết số 35 /NQ-LEC-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023 nên Công ty đã phải tiến hành tìm và chọn đơn vị kiểm toán khác theo đúng các thủ tục quy định của Pháp luật, dẫn đến thời gian để đơn vị kiểm toán mới thực hiện việc soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 bị rút ngắn đồng thời số lượng các công ty con của Công ty phân bố rải rác tại nhiều tỉnh thành nên dẫn đến việc phát hành báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 bị chậm so với quy định.

*In 2024, the Company was fined by the State Securities Commission for delaying the disclosure of the 2023 audited financial statements by more than 15 days compared to the prescribed deadline. The Company also issued a written explanation of the reasons, stating that due to the unsuccessful negotiation of contracts with three auditing units approved by the General Meeting of Shareholders under Resolution No. 35/NQ-LEC-ĐHĐCĐ dated April 27, 2023, the Company had to find and select another auditing unit in accordance with the procedures prescribed by law, resulting in a shortened time for the new auditing unit to review and audit the 2023 financial statements. At the same time, the number of the Company's subsidiaries is scattered in many provinces and cities, leading to the issuance of the 2023 audited financial statements being delayed compared to the regulations.*

#### **IV – Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội Cổ đông:**

##### ***Implementation of the General Meeting of Shareholders' Resolution:***

Ban điều hành Công ty luôn bám sát kế hoạch đặt ra và thực hiện nghiêm túc 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 29/06/2024.

*The Company's Executive Board closely followed the set plan and seriously implemented Resolution 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved at the 2024 Annual General Meeting of Shareholders on June 29, 2024.*

#### **V – Kết luận và kiến nghị:**

##### ***Conclusion and Recommendations:***

Năm 2024 nhìn chung hoạt động kinh doanh của các công ty con vẫn gặp nhiều khó khăn do thị trường bất động sản vẫn suy giảm nên doanh thu và lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2023.

*In 2024, the business activities of the subsidiaries continued to face many difficulties due to the downturn in the real estate market, leading to a sharp decline in revenue and profit compared to 2023.*

Ban Lãnh đạo và tập thể CBCNV toàn bộ Công ty đã nỗ lực duy trì hoạt động công ty ổn định, có biện pháp thu hồi công nợ, kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu vào và chi phí quản lý doanh nghiệp để giảm giá thành sản phẩm, tăng lợi nhuận. Công ty cần chú trọng việc thực hiện công bố thông tin theo đúng qui định.

*The Management Board and all employees of the Company made significant efforts to maintain stable operations, implement measures to recover outstanding debts, and strictly control input and administrative costs in order to reduce product costs and improve profitability. The Company should focus on information disclosure in accordance with regulations.*

Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC trình Đại hội;

*The Supervisory Board agrees with the 2024 Business Performance Report and the Financial Statements of the Company audited by AASC Auditing Firm Co., Ltd., as submitted to the General Meeting.*

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP BĐS Điện lực miền Trung năm 2024.

*This is the summary report on the activities of the Supervisory Board of Central Power Real Estate Joint Stock Company for the year 2024.*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

*We respectfully submit it to the General Meeting of Shareholders for approval.*

Trân trọng cảm ơn!

*Sincerely thank you!*

**TM.BAN KIỂM SOÁT**  
**Head of the Supervisory Board**  
(Signature & full name)



**Phạm Thị Thanh Hằng**

**Nơi gửi/ to:**

-ĐHĐCĐ/ HĐQT;

*General Meeting of Shareholders / Board of Directors*

-Lưu TCKT, BKS.

*Cc: Finance & Accounting Department, Supervisory Board*



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom – Happiness**

SỐ/No.: 49 / TTr-LEC-HĐQT

*Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2025*  
*Danang City, June 5<sup>th</sup> 2025*

## TỜ TRÌNH

**V/v: Chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025**

## REPORT

*Electing the auditing company to audit the Financial Statements  
of the Company in 2025*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**  
***Dear: General Meeting of Shareholders***

Căn cứ Luật doanh nghiệp hiện hành

*Pursuant to the current Law on Enterprises;*

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;

*Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company*

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 phê chuẩn danh sách các công ty kiểm toán và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một công ty kiểm toán để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2025. Danh sách công ty kiểm toán cho đơn vị là các công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

The Board of Directors (BOD) of Central Power Real Estate Joint Stock Company respectfully submits to 2025 General Meeting of Shareholders for approving the list of auditing companies and authorizes the BOD to decide on selecting an auditing company of this list to audit the Financial Statements of the Company in 2025. The list of auditing companies for the Company is the auditing companies that approved by State Securities Commission for auditing public interest entities in the securities sector in 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

*The Board of Directors respectfully submits to General Meeting of Shareholders for approval.*

Trân trọng !

*Best regards !*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/*As above*;
- Lưu: HC-NS, TCKT/*Archived: PAD, FAD*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHỦ TỊCH/CHAIRMAN OF BOARD

**Nguyễn Khánh Chiến**

Số/No.: 48/ TTr-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2025  
Danang City, June 05<sup>th</sup> 2025

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2024**

**REPORT**

***Approving the Profit Distribution Plan in 2024***

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

***Dear: General Meeting of Shareholders***

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;  
*Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company;*  
Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán,  
*Pursuant to The Consolidated Financial Statements in 2024 audited,*

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông quan phương án sử dụng lợi nhuận năm 2024 cụ thể như sau:

*The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company respectfully submits to 2025 General Meeting of Shareholders for approving the Profit Distribution Plan in 2024 as specific follows:*

**I. Phân phối lợi nhuận thực hiện năm 2024/Profit Distribution for 2024:**

*Đơn vị: Đồng/Unit: Dong*

STT/ No.	Khoản mục/Content	Thực hiện năm 2024/ Completion in 2024	Ghi chú/Notes
1	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế năm 2024/ <i>Accounting profit before tax in 2024</i>	(29.500.508.650)	
2	Thuế Thu nhập doanh nghiệp năm 2024/ <i>Corporate income tax expenses in 2024</i>	1.310.973.161	
3	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế năm 2024/ <i>Net profit after tax in 2024</i>	(30.811.481.811)	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối/ <i>Undistributed earnings</i>	3.702.467.543	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm trước/ <i>Undistributed profit after tax of previous year</i>	25.352.018.380	
	- Lợi nhuận chưa phân phối năm 2024/ <i>Undistributed profit after tax of 2024 year</i>	(21.649.550.837)	
5	Trích lập các quỹ/ <i>Distribution to Funds :</i>		
	- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ/ <i>Reserve fund for additional charter capital</i>	0	



	- Quỹ khen thưởng phúc lợi/ <i>Bonus and welfare fund</i>	0	
6.	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các Quỹ/ <i>Profit after distributing to Funds</i>	(3.352.200.782)	
7	Trả cổ tức bằng tiền/ <i>Dividend by cash</i>	0	
8	Lợi nhuận còn lại/ <i>Remaining Profit</i>	(3.352.200.782)	

## II. Phương án chi trả cổ tức cho năm 2024/*Dividend payment plan for 2024 :*

Dựa trên kết quả hoạt động của năm 2024 và lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến năm 2024, Hội đồng quản trị đề xuất không thực hiện chi trả cổ tức năm 2024.

*Based on the results of operating business activities in 2024 and the remaining undistributed earnings up to 2024, the Board of Directors proposes not to pay dividends in 2024.*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

*The Board of Directors respectfully submits to General Meeting of Shareholders for approval.*

Trân trọng !

*Best regards !*

### *Nơi nhận/Recipients:*

- Như trên/*As above;*
- Lưu: HC-NS, TCKT/*Archived:*  
*PAD, FAD*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**  
**CHỦ TỊCH/CHAIRMAN OF BOD**



**Nguyễn Khánh Chiến**

Số/No.: 50/ TTr-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 06 năm 2025  
Danang City, June 05<sup>th</sup> 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2024  
và phê duyệt tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2025

### REPORT

*Approval remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2024  
and remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**  
**Dear: General Meeting of Shareholders**

Căn cứ điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;  
*Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company*  
Căn cứ Nghị quyết số 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 29/06/2024,  
*Pursuant to Resolution No. 62/NQ-LEC-ĐHĐCĐ approved by 2024 Annual General Meeting of Shareholder at 06/29/2024,*

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua Báo cáo tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 và phê duyệt đề xuất tiền thù lao của HĐQT, BKS năm 2025 cụ thể như sau:

*The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company respectfully submits to 2025 General Meeting of Shareholders for approval remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2024 and remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025 as specific follows:*

1. Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện năm 2024/*Implementation of remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2024:*

*Đơn vị: Đồng/Unit: Dong*

Stt/ No.	Nội dung/Content	Tiền thù lao/tháng /Monthly Remuneration	Số người /Number of people	Số Tháng/ Number of month	Tiền thù lao năm 2024/ Remuneration in 2024
<b>I</b>	<b>HĐQT/BOD</b>				<b>0</b>
1	Chủ tịch/Chairman	0	1	12	0
2	Thành viên/Member	0	4	12	0
<b>II</b>	<b>BKS/BOS</b>				<b>0</b>
1	Trưởng ban/Head	0	1	12	0
2	Thành viên/Member	0	2	12	0
	<b>Tổng số/Total</b>				<b>0</b>

2. Tổng số tiền thù lao của HĐQT và BKS đề xuất cho năm 2025/*Proposal of remuneration for members of the BOD and members of BOS in 2025:*

Do tình hình kinh doanh và tài chính công ty vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn, HĐQT và BKS đã thống nhất tiếp tục không nhận thù lao năm 2025:



Due to the fact that the company's business and financial situation still meet a lot of difficulties, the Board of Directors and the Supervisory Board have agreed to continue not to receive remuneration in 2025:

Đơn vị: Đồng/Unit: Dong

Stt/ No.	Nội dung/Content	Tiền thù lao/tháng /Monthly Remuneration	Số người /Number of people	Số Tháng/ Number of month	Tiền thù lao năm 2025/ Remuneration in 2025
<b>I</b>	<b>HĐQT/BOD</b>				-
1	Chủ tịch/Chairman				<b>0</b>
2	Thành viên/Member	0	1	12	0
<b>II</b>	<b>BKS/BOS</b>	0	4	12	0
1	Trưởng ban/Head				<b>0</b>
2	Thành viên/Member	0	1	12	0
	<b>Tổng số/Total</b>	0	2	12	0

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

The Board of Directors respectfully submits to General Meeting of Shareholders for approval.

Trân trọng !

Best regards !

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/As above;
- Lưu: HC-NS, TCKT/Archived:  
PAD, FAD

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**  
**CHỦ TỊCH/CHAIRMAN OF BOD**



**Nguyễn Khánh Chiến**

Số/No.: 54 / TT-LEC-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 5 tháng 06 năm 2025  
Danang City, June 5<sup>th</sup> 2025

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên  
Ban Kiểm soát Nhiệm kỳ 2023-2028

**REPORT**

*Approving Election Regulation for additional members of  
Board of Supervisors with the 2023-2028 term*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**  
**Dear: General Meeting of Shareholders**

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung,  
*Pursuant to Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company,*

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung kính trình  
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thông qua **Quy chế bầu cử bổ  
sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.**

*The Board of Directors of Central Power Real Estate Joint Stock Company  
respectfully submits to 2025 General Meeting of Shareholders for approving Election  
Regulation for additional members of Board of Supervisors with the 2023-2028 term.*

Trân trọng !  
*Best regards !*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/As above;
- Lưu: HC-NS, TCKT/Archived:  
PAD, FAD

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS**  
**CHỦ TỊCH /CHAIRMAN**



**Nguyễn Khánh Chiến**



**DỰ THẢO QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG**  
**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2023-2028**  
DRAFT REGULATIONS FOR SUPPLEMENTARY ELECTION  
MEMBER OF BOARD OF SUPERVISORS FOR 2023-2028 TERM

**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**  
AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS  
CENTRAL POWER REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

---

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

*Pursuant to the 2020 Enterprise Law No. 59/2020/QH14, approved by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 06<sup>th</sup>, 2020;*

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung.

*Pursuant to the Charter of Central Power Real Estate Joint Stock Company.*

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung tiến hành bầu cử bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát (nhiệm kỳ 2023-2028) theo các nội dung dưới đây:

*The 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Central Power Real Estate Joint Stock Company shall conduct a supplementary election for 01 member of the Supervisory Board (term 2023-2028) according to the following agenda:*

**Điều 1. Đối tượng thực hiện bầu cử**

**Article 1. Eligible Voters**

- Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội.

*Shareholders holding voting shares and authorized representatives of shareholders holding voting shares who are present at the General Meeting of Shareholders.*

**Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Kiểm soát viên (theo điều 164 Luật Doanh nghiệp 2014)**

**Article 2. Criteria and Conditions for Controllers** (According to Article 164 of the Law on Enterprises 2014)

Kiểm soát viên phải có tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

*A Controller must meet the following criteria and conditions:*

- a) Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

*Have full legal capacity for civil acts and not fall within the categories prohibited from establishing and managing enterprises as stipulated by the Law on Enterprises;*

b) Không phải là vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;

*Must not be the spouse, biological or adoptive father, biological or adoptive mother, biological or adoptive child, or biological sibling of any member of the Board of Directors, the Director or General Director, or other managers of the company;*

c) Không được giữ các chức vụ quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

*Must not hold any managerial positions in the company; not necessarily required to be a shareholder or an employee of the company.*

**Điều 3. Đề cử ứng viên BKS và số thành viên được bầu. (theo Điều 35 Điều lệ Công ty)**

***Article 3. Nomination of Supervisory Board (SB) candidates and the number of members to be elected (pursuant to Article 35 of the Company Charter)***

### **3.1. Đề cử ứng viên BKS**

#### ***3.1. Nomination of SB candidates***

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tối thiểu 10% cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu tháng có quyền gộp số cổ phần có quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên BKS.

*Shareholders or groups of shareholders holding at least 10% of the voting shares continuously for at least six months have the right to pool their voting shares to nominate candidates to the SB.*

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 15% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được quyền đề cử 01 ứng viên BKS.

*Shareholders or groups of shareholders holding from 10% to less than 15% of voting shares continuously for at least six months may nominate 01 SB candidate.*

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 15% đến dưới 30% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 02 ứng viên BKS.

*Shareholders or groups of shareholders holding from 15% to less than 30% of voting shares continuously for at least six months may nominate 02 SB candidates.*

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 50% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 03 ứng viên BKS.



*Shareholders or groups of shareholders holding from 30% to less than 50% of voting shares continuously for at least six months may nominate 03 SB candidates.*

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 65% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử 04 ứng viên BKS.

*Shareholders or groups of shareholders holding from 50% to less than 65% of voting shares continuously for at least six months may nominate 04 SB candidates.*

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 65% số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng được đề cử đủ số ứng viên BKS.

*Shareholders or groups of shareholders holding 65% or more of voting shares continuously for at least six months may nominate all SB candidates.*

### **3.2. Số lượng thành viên BKS được bầu.**

#### **3.2. Number of SB members to be elected**

- Số lượng thành viên được bầu đợt này là 01 thành viên BKS.

*The number of SB members to be elected in this round is 01 members.*

### **Điều 4. Phiếu bầu cử và ghi phiếu bầu cử**

#### **Article 4. Ballot and Voting Instructions**

##### **▪ Danh sách ứng cử viên BKS:**

###### ***List of SB Candidates:***

- Được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

*The list of Supervisory Board (SB) candidates will be arranged in alphabetical order by first name, with full names printed on the ballot.*

##### **▪ Phiếu bầu cử và ghi phiếu bầu cử.**

###### ***Ballot and Voting Instructions:***

- Phiếu bầu cử được in thống nhất, có tổng số phiếu bầu theo mã số tham dự;

*Ballots will be uniformly printed and indicate the total number of votes corresponding to each shareholder's participation code.*

- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát đồng thời phiếu bầu cử BKS theo mã số tham dự (sở hữu và được ủy quyền);

*Shareholders or authorized representatives will receive SB ballots corresponding to their participation code (including both owned and authorized shares).*

- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền phải tự mình ghi số phiếu bầu cho từng ứng viên vào ô trống của ứng viên đó trên phiếu bầu cử;

*Shareholders or authorized representatives must manually enter the number of votes for each candidate in the blank box next to that candidate's name.*

- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu cử khác.

*In case of a mistake, shareholders must request the Vote Counting Committee to exchange the ballot for a new one.*

## **Điều 5. Phương thức bầu cử:**

### **Article 5. Voting Method**

- Việc bầu thành viên BKS thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;

*Members of the Supervisory Board will be elected by secret ballot using a cumulative voting method.*

- Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền bầu (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với số thành viên được bầu của BKS;

*Each shareholder has a total number of votes equal to the number of voting shares they own or are authorized to represent multiplied by the number of SB members to be elected.*

- Cổ đông chọn một trong hai cách sau để bầu thành viên BKS:

*Shareholders may choose one of the following two voting methods:*

**Cách 1- Bầu đều:** Bầu bằng cách đánh dấu “X” vào ô trống của ứng viên mà mình chọn.

#### **Method 1 – Equal Voting:**

*Vote by placing an “X” in the box next to the name of each selected candidate.*

**Cách 2- Bầu không đều:**

#### **Method 2 – Unequal Voting (Cumulative Voting):**

- Bầu bằng cách ghi cụ thể số lượng phiếu bầu cho ứng viên mà mình chọn, không bầu cho ứng cử viên thì ghi số “0” vào ô trống của ứng viên.

*Vote by writing the specific number of votes for each selected candidate. If not voting for a candidate, enter “0” in that candidate’s box.*

- Tổng số phiếu bầu của cổ đông/đại diện cho ứng viên không vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông/đại diện cổ đông đó

*The total number of votes cast for all candidates must not exceed the shareholder’s total allocated votes.*

### **▪ Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ**

#### **Invalid Ballots Include:**

- Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu của Công ty;

*Ballots not in the company’s official format or lacking the company’s official stamp.*

- Phiếu có tổng số phiếu bầu cho ứng viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó sở hữu/được ủy quyền;

*Ballots with the total votes cast exceeding the shareholder’s voting entitlement (owned or authorized).*

- Phiếu bầu tự ý ghi thêm tên người ngoài danh sách đã in sẵn hoặc gạch xóa vào phiếu (trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu mới);



*Ballots on which names are added beyond the official candidate list or ballots that have been edited or crossed out (in case of error, a new ballot must be requested).*

- Phiếu bầu thực hiện đồng thời cả Cách 1 và Cách 2.

*Ballots that use both Method 1 and Method 2 simultaneously.*

## **Điều 6. Ban Kiểm phiếu, nguyên tắc kiểm phiếu**

### **Article 6. Vote Counting Committee and Vote Counting Principles**

#### **▪ Ban Kiểm phiếu**

##### ***Vote Counting Committee***

- Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

*The Vote Counting Committee shall be nominated by the Chairperson and approved by the General Meeting of Shareholders (GMS).*

- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm:

*The Committee shall be responsible for:*

- + Thông qua Quy chế bầu cử;

*Approving the Election Regulations;*

- + Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu cử;

*Presenting and distributing ballots;*

- + Tiến hành kiểm phiếu;

*Conducting the vote counting;*

- + Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.

*Announcing the election results at the GMS*

- Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào BKS;

*Members of the Vote Counting Committee must not be included in the list of nominees or candidates for the Supervisory Board (SB).*

#### **▪ Nguyên tắc kiểm phiếu**

##### ***Vote Counting Principles***

- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;

*Vote counting must begin immediately after voting concludes.*

- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

*The results of the vote counting must be documented and publicly announced at the GMS by the Head of the Vote Counting Committee.*

#### **▪ Đổi phiếu bầu**

##### ***Ballot Replacement***

- Trường hợp có sự sai sót trong quá trình viết phiếu, cổ đông có thể liên hệ Ban kiểm phiếu để được hướng dẫn và thay thế Phiếu bầu cử khác.

*In case of any error made during ballot completion, shareholders may contact the Vote Counting Committee for instructions and to receive a replacement ballot.*

## **Điều 7. Nguyên tắc trúng cử thành viên BKS**

### **Article 7. Principles for Election of SB Members**

- Theo khoản 2 điều 20 – Điều lệ công ty: Ứng viên phải có số phiếu bầu hợp lệ đạt tỷ lệ  $\geq 51\%$  tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp theo cách tính sau đây:

*According to Clause 2, Article 20 of the Company Charter: A candidate must receive valid votes equivalent to at least 51% of the total voting shares represented at the meeting, calculated as follows:*

Tỷ lệ số phiếu bầu = (Tổng số phiếu bầu cho ứng viên/tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp)  $\times 100\%$ , tỷ lệ này phải  $\geq 51\%$ .

*Vote Percentage = (Total votes for the candidate / Total voting shares represented at the meeting)  $\times 100\%$ . This percentage must be  $\geq 51\%$ .*

- Người trúng cử thành viên BKS được xác định theo số phiếu bầu cao nhất tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên BKS;

*Elected SB members will be determined based on the highest number of votes, in descending order, starting from the candidate with the most votes until the required number of members is reached.*

- Trường hợp có những ứng cử viên đạt số phiếu bầu ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo qui định thì người nào sở hữu và đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số phần sở hữu và đại diện sở hữu ngang bằng nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng viên này để chọn người có số phiếu cao hơn;

*In case candidates receive an equal number of votes and a tie needs to be broken to meet the required number of elected members. The candidate who owns or represents more shares will be selected. If ownership and representation are also equal, a re-vote among those tied candidates will be held to determine the one with the higher vote count.*

- Nếu sau hai lần bầu cử mà vẫn không chọn đủ số thành viên BKS, thành viên BKS theo yêu cầu thì ĐHĐCĐ có thể biểu quyết để khuyết thành viên BKS và bầu bổ sung trong kỳ họp ĐHĐCĐ tiếp theo.

*If, after two voting rounds, the required number of SB members is still not elected, the GMS may vote to leave the position(s) vacant and elect additional members in the next GMS.*

## **Điều 8. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên BKS**

### **Article 8. Nomination and Application Documents for SB Candidacy**

- Đơn đề cử, ứng cử tham gia BKS (theo mẫu đính kèm);



- Đơn đề cử, ứng cử tham gia BKS (theo mẫu đính kèm);

*Nomination/Application form for SB membership (according to the attached template);*

- Bản sao các giấy tờ sau: CMND, hộ khẩu thường trú, các bằng cấp chứng nhận trình độ chuyên môn (nếu có);

*Copies of the following documents: National ID, permanent residence book, and professional qualification certificates (if any);*

- Bản cung cấp thông tin của ứng viên (theo mẫu);

*Candidate's Curriculum Vitae (according to the attached template);*

- Thư cam kết của ứng viên (theo mẫu);

*Candidate's Letter of commitment (according to the attached template);*

- Hồ sơ đề cử phải được chuẩn bị trước và gửi cho ban tổ chức chậm nhất là 14 ngày làm việc trước ngày diễn ra đại hội.

*Nomination documents must be prepared and submitted to the Organizing Committee no later than 14 working days before the date of the GMS.*

**Điều 9.** Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do chủ tọa đại hội giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.

**Article 9.** *Complaints regarding the election and vote counting shall be resolved by the chairman of the meeting and recorded in the minutes of the General Shareholders' Meeting.*

Quy chế này gồm có 10 điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua.

*This Regulation consists of 10 articles and shall be publicly read at the General Meeting of Shareholders for approval by vote.*

**Công ty CP Bất động sản Điện lực miền**

**Trung**

*Central Power Real Estate Joint Stock Company*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**  
**Independence - Freedom - Happiness**

....., ngày .... tháng 06 năm 2025  
....., Date: ..... Month 06 Year 2025

**GIẤY ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**  
**NOMINATION, CANDIDACY SHEET**  
**FOR MEMBERS OF BOARD OF SUPERVISORS**

**Kính gửi: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung**  
**To: Central Power Real Estate Joint Stock Company**

Tôi/Chúng tôi ký tên dưới đây là:.....  
*Name of Nominator: .....*  
Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính: .....  
*Permanent Address/Head office: .....*  
Số CCCD/GĐKKD:.....Ngày cấp: ...../...../.....Nơi cấp:.....  
*ID Card No./Passport No./BRC No.: ..... Issuance Date: ..... Issued by: .....*  
Điện thoại:..... Email: .....  
*Telephone number: .....*  
Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức): .....  
*Legal representative (for institution): .....*

Số cổ phần nắm giữ (tính đến .../06/2025): ..... cổ phần, tương đương ....% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung.  
*Number of shares owned (as of June 14<sup>th</sup>, 2025): ..... shares, equivalent to ....% of the charter capital of Central Power Real Estate Joint Stock Company.*

**Tôi/Chúng tôi đồng ý đề cử:**

**Hereby nominate**

Ông/Bà:.....  
*Name of Nominee: .....*  
Số CCCD/GĐKKD:.....Ngày cấp: ...../...../.....Nơi cấp:.....  
*ID Card No./Passport No./BRC No.: ..... Issuance Date: ..... Issued by: .....*  
Địa chỉ thường trú: .....  
*Permanent Address: .....*

tham gia ứng cử vào Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền Trung nhiệm kỳ 2023-2028 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 28/06/2025.



*as candidate for members of Board of Supervisors of Central Power Real Estate Joint Stock Company for the term of 2023-2028 at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders on June 28th, 2025.*

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đề cử này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

*I/We hereby take full responsibility for this nomination and commit to strictly comply with current regulations of the law and the Company's Charter.*

**NGƯỜI ĐƯỢC ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ**  
**CANDIDATE**

**CƠ ĐỒNG ĐỀ CỬ**  
**NOMINATOR**

Họ và tên: .....  
Full Name: .....

Họ và tên: .....  
Full Name: .....

**Tài liệu đính kèm/Attachments:**

- Bản cung cấp thông tin của ứng cử viên/*Curriculum Vitae of Candidate*
- Thư cam kết của ứng cử viên/*Commitment Letter of Candidate*
- Bản sao có chứng thực CCCD/Hộ chiếu, Bằng cấp của ứng cử viên/*Certified copy of ID card/Passport, Degree of Candidate*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

Đà Nẵng, ngày ... tháng 06 năm 2025  
Da Nang, day .... month 06 year 2025

**BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN/CURRICULUM VITAE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP HCM  
To: - The State Securities Commission  
- The Stock Exchange Vietnam  
- The Stock Exchange Ha Noi  
- The Stock Exchange HCM

1/ Họ và tên /Full name:

2/ Giới tính/Sex:

3/ Ngày tháng năm sinh/Date of birth:

4/ Nơi sinh/Place of birth:

5/ Số CMND (hoặc số hộ chiếu)/ID card No. (or Passport No.):

Ngày cấp/Date of issue:

Nơi cấp/Place of issue:

6/ Quốc tịch/Nationality:

7/ Dân tộc/Ethnic:

8/ Địa chỉ thường trú/Permanent residence:

9/ Số điện thoại/Telephone number:

10/ Địa chỉ email/Email:

11/ Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin/ Organisation's name subject to information disclosure rules: Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung (LEC)

12/ Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin/ Current position in an organization subject to information disclosure:

13/ Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác/Positions in others companies:

14/ Số CP LEC nắm giữ: .... cổ phiếu, chiếm .....% vốn điều lệ, trong đó:

/ Number of owning shares: .... shares, accounting for ...% of charter capital, of which:

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu/Owning on behalf of (the State/strategic investor/other organisation): .... cổ phiếu, chiếm.....% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu/ Owning by Individual: ....%

15/ Các cam kết nắm giữ (nếu có)/Other owning commitments (if any):

16/ Trình độ chuyên môn/ Professional qualifications

17/ Quá trình làm việc/Employment History

Thời gian/Period	Nơi là việc/Employer	Vị trí công việc/Title



18/ Danh sách người có liên quan của người khai\* /List of affiliated persons of declarant:

\* Bao gồm tất cả người có liên quan theo quy định tại khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019.

Affiliated persons are stipulated in Article 4, clause 46 of the Law on Securities dated 26<sup>th</sup> Nov 2019.

[illegible]

[illegible]



19/ Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)/*Related interest with public company, public fund (if any): Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên hàng năm và Quy chế lao động Công ty/ According to the Decision issued by the Annual General Shareholder and the Company Labor Code*

20/ Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)/ *Conflict interest with public company, public fund (if any): Không có/ No*

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật/ *I hereby certify that the information provided in this CV is true and correct and I will bear the full responsibility to the law.*

**NGƯỜI KHAI /**

**DECLARANT**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

*(Signature, full name)*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Independence - Freedom - Happiness

....., ngày .... tháng 06 năm 2025

....., Date: ..... Month 06 Year 2025

**THƯ CAM KẾT**

**của Ứng cử viên Thành viên Ban Kiểm soát**

**LETTER OF COMMITMENT**

***of the Candidate for Board of Supervisors' Member***

**Kính gửi: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung**

**To: Central Power Real Estate Joint Stock Company**

Tôi tên là :.....

Full name: .....

CC/CCCD/Hộ chiếu số :.....

ID/Passport No.: .....

Ngày cấp: .....

Date of Issuance: .....

Nơi cấp:.....

Place of Issuance: .....

Địa chỉ thường trú : .....

Permanent Address: .....

Được đề cử bởi cổ đông :.....

To be nominated by: .....

Với vai trò là ứng cử viên vị trí thành viên Ban Kiểm soát (BKS) của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Miền trung nhiệm kỳ 2023 - 2028 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, tôi xin cam đoan các thông tin đã cung cấp trong hồ sơ ứng cử là trung thực và chính xác.

*As a candidate for member of the Board of Supervisors of Central Power Real Estate Joint Stock Company for the term of 2023 - 2028 at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, I hereby certify that all information provided in the nomination dossier is true and accurate.*

Nếu trúng cử vào BKS Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Miền trung, Tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty.

*If I am elected as a member of the BOD of Central Power Real Estate Joint Stock Company, I commit to performing my duties honestly, cautiously and in the best interests of the Company.*

Trân trọng,

Best regards,

**ỨNG CỬ VIÊN/CANDIDATE**

Họ và tên/Full Name



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN  
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG**

Số: 55 /TTr-LEC-HĐQT

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

*Đà Nẵng, ngày 20 tháng 6 năm 2025*

**Tờ trình**

**V/v: Đề cử danh sách bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát  
Nhiệm kỳ 2023-2028**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển và Xây dựng Việt Trung là cổ đông lớn đang nắm giữ 20,06% cổ phần phổ thông của Công ty;

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung xin đề cử các Ông/Bà có tên sau đây tham gia ứng cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028, cụ thể như sau:

**I. Ban Kiểm soát:**

1. Ông Võ văn Thơm

Ghi chú: Kèm theo bản cung cấp thông của những Ông/Bà có tên nêu trên.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 xem xét thống nhất danh sách đề cử trên để Đại hội tiến hành bầu cử theo đúng quy định.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Khánh Chiến**