

**CTCP BẤT ĐỘNG SẢN
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG
CENTRAL POWER REAL
ESTATE JSC**

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

Số/No.: 22/2026/CV-LEC-TCKT
V/v Giải trình chênh lệch trên 5% số liệu
kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
năm 2025 trước và sau kiểm toán
*Ref: Explanation of the difference over
5% of the result Consolidated Statement
of Income in 2025 before and after
auditing*

*Đà Nẵng, ngày 02 tháng 04 năm 2026
Danang City, April 02nd 2026*

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

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

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

*- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố 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 Estate joint stock Company
 - Mã chứng khoán: LEC
Stock symbol: LEC
 - Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải, TP Đà Nẵng
Address of headoffice: Lot A5 Pham Van Dong, An Hai Ward, Da Nang City
 - Điện thoại/Telephone: (84-236) 2466.466 Fax: (84-236) 3938.445
 - Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Ngọc Bình
Spokesman: Mr. Pham Ngoc Binh
 - Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin
*Position: Member of the Board of Directors and authorized person to disclose
information*
 - Loại thông tin công bố : ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 4h ☐ theo yêu cầu
Information disclosure type : ☒ periodic ☐ irregular ☐ 4h ☐ on demand
- Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosed information:**

**1. Giải trình về sự thay đổi số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
hợp nhất năm 2025 trước và sau kiểm toán (bằng tiếng Việt):**

*Explanation of the difference over 5% of the result Consolidated Statement of Income in
2025 before and after auditing (by Vietnamese)*



Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu sau kiểm toán	Số liệu trước kiểm toán	% thay đổi
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	96.932.939.449	96.921.551.005	0,01%
Giá vốn hàng bán	11	89.083.812.959	89.083.812.959	0,00%
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20	7.849.126.490	7.837.738.046	0,15%
Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.797.140.889	3.601.612.863	5,43%
Chi phí tài chính	22	29.123.035.248	25.902.324.196	12,43%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>29.073.917.120</i>	<i>25.853.206.068</i>	<i>12,46%</i>
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(44.422.251)	(43.989.164)	0,98%
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13.298.020.714	13.218.817.192	0,60%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)	30	(30.819.210.834)	(27.725.779.643)	11,16%
Thu nhập khác	31	156.677.407	8.032.043	1850,65%
Chi phí khác	32	1.299.100.257	966.423.389	34,42%
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(1.142.422.850)	(958.391.346)	19,20%
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	(31.961.633.684)	(28.684.170.989)	11,43%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	340.843.316		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(12.305.455)		
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60	(32.290.171.545)	(28.684.170.989)	12,57%

Số liệu lợi nhuận sau thuế TNDN của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 trước và sau kiểm toán chênh lệch 3.606.000.556 đồng tương ứng với tăng lỗ 12,57% sau kiểm toán chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Điều chỉnh tăng doanh thu hoạt động mua bán hàng hóa của công ty con là 11.388.444 đồng.
- Điều chỉnh tăng doanh thu hoạt động tài chính của công ty con là 195.528.026 đồng đồng thời điều chỉnh tăng 3.220.711.052 đồng chi phí lãi vay tại công ty con do tăng trích trước các khoản vay trong 6 tháng cuối năm 2025.
- Điều chỉnh tăng phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết là 433.087 đồng
- Điều chỉnh tăng chi phí quản lý doanh nghiệp khác ở công ty con là 79.203.522 đồng.
- Điều chỉnh tăng thu nhập khác 148.645.364 đồng đồng thời điều chỉnh tăng chi phí khác là 332.676.868 đồng tại công ty con.
- Điều chỉnh tăng phần thuế TNDN do các giao dịch liên kết phát sinh tại các công ty con là 340.843.316 đồng, chi phí thuế TNDN hoãn lại giảm 12.305.455 đồng.

Với các nguyên nhân điều chỉnh trên đã khiến cho lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 sau kiểm toán chênh lệch 3.606.000.556 đồng, tăng lỗ 12,57% so với số liệu trước kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 02/04/2026 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cai-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 về sự thay đổi số liệu của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 trước và sau kiểm toán (bằng tiếng Anh):

Explanation of the difference over 5% of the result Consolidated Statement of Income in 2025 before and after auditing (by English)

Items	Code	After auditing	Before auditing	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	96,932,939,449	96,921,551,005	0.01%
Cost of sales	11	89,083,812,959	89,083,812,959	0.00%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	7,849,126,490	7,837,738,046	0.15%
Financial income	21	3,797,140,889	3,601,612,863	5.43%
Financial expenses	22	29,123,035,248	25,902,324,196	12.43%
<i>In which: Intersest expense</i>	23	<i>29,073,917,120</i>	<i>25,853,206,068</i>	<i>12.46%</i>
Profit or loss in joint ventures and associates		(44,422,251)	(43,989,164)	0.98%
Selling expenses	25			
General Administrative expenses	26	13,298,020,714	13,218,817,192	0.60%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(30,819,210,834)	(27,725,779,643)	11.16%
Other income	31	156,677,407	8,032,043	1850.65%
Other expenses	32	1,299,100,257	966,423,389	34.42%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40	(1,142,422,850)	(958,391,346)	19.20%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(31,961,633,684)	(28,684,170,989)	11.43%
Current corporate income tax expenses	51	340,843,316		
Deferred corporate income tax expenses	52	(12,305,455)		
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(32,290,171,545)	(28,684,170,989)	12.57%

The Net profit after tax on Consolidated Statement of Income in 2025 before and after auditing had a difference of VND 3,606,000,556 equivalently a 12.57% decrease loss after auditing which mainly due to the following reasons:

- Adjusted to increase the revenue from the sale of goods of the subsidiary by VND 11,388,444.

- The upward adjustment of the subsidiary's financial revenue by VND 195,528,026, along with the upward adjustment of VND 3,220,711,052 in interest expense at the subsidiary due to increased prepaid expenses for loans in the last six months of 2025.

- Adjusted to increase the loss in joint ventures and associated companies by VND 433,087.

- Adjusted to increase general administrative expenses at the subsidiary by VND 79,203,522.

- The upward adjustment of other income by VND 148,645,364, along with the upward adjustment of other expenses by VND 332,676,868 at the subsidiary.

- Adjusted to increase current corporate income tax expenses due to related party transactions at subsidiaries by VND 340,843,316; while deferred corporate income tax expense decreased by VND 12,305,455.

Within the above adjustments, there is a difference of VND 3,606,000,556 in the audited after-tax profit for 2025, representing a 12.57% increase in losses compared to the before auditing figures.

This information was posted on the company's website on April 02nd 2026 at this link: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cai-tai-chinh-3.html>

We hereby declare to be fully responsible to the law for the accuracy and completeness of the above information.

Regards.

Nơi nhận/Recipients:

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

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
Người được ủy quyền công bố thông tin
Party authorized to disclose information
Thành viên HĐQT/Member of BOD



Phạm Ngọc Bình