

**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.: 70/2026/CV-LEC-TCKT

V/v Giải trình ý kiến ngoại trừ của
kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp
nhất 6 tháng đầu năm 2026

Ref: *Explanation of the Auditor's
Qualified Opinion on Consolidated
Financial Statements for the first half of
2026*

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 08 năm 2026
Danang City, August 29th 2026

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

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

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: - The State Securities Commission;

- The Hanoi Stock Exchange;

- Tên công ty: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung

Name of company: Central Power Real 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 ☐ regular ☐ 4h ☐ on demand

Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosed information:

1. Giải trình ý kiến ngoại trừ và vấn đề khác của kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (bằng tiếng Việt):

Explanation of the Auditor's Qualified Opinion and Other Matters on Consolidated Financial Statements for the first half of 2026 reviewed by Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (by Vietnamese).

A. Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán:

“Đến thời điểm 30/06/2026, Công ty liên kết của Công ty chưa ghi nhận chi phí lãi vay lũy kế qua các năm vào chi phí sản xuất, kinh doanh với số tiền là 27.672 triệu đồng (tại ngày 01/01/2026 là 25.593 triệu đồng). Nếu chi phí lãi vay trên được ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh năm 2025 và các năm trước đó của Công ty liên kết thì trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất chỉ tiêu “Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết” sẽ giảm đi khoảng 987,905 triệu đồng, lợi nhuận lũy kế trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất của Công ty giảm đi khoảng 13.149 triệu đồng.”

*** Công ty chúng tôi xin giải trình và khắc phục như sau:**

- Đến thời điểm 30/6/2026, Công ty liên kết của Công ty chưa ghi nhận chi phí lãi vay vào chi phí sản xuất, kinh doanh với số tiền là 27.672 triệu đồng (tại ngày 01/01/2026 là 25.593 triệu đồng). Đây là khoản lãi vay trả cho Ngân hàng Liên Việt PostBank của Công ty liên kết - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình liên quan đến khoản vay vốn để nhận chuyển nhượng 21 căn nhà thuộc Tòa D tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng. Chúng tôi cho rằng việc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình nhận chuyển nhượng 21 căn nhà thuộc Tòa D tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng là việc đầu tư dài hạn, đã được ghi nhận tại chỉ tiêu Tài sản dở dang dài hạn và hiện nay 21 căn nhà này cũng đang trong quá trình được bên bán hoàn thiện để bàn giao cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Ánh dương Hòa Bình, vì vậy chi phí lãi vay phát sinh trong thời kỳ này (bao gồm chi phí lãi vay phát sinh đến ngày 01/01/2026 là 25.593 triệu đồng và chi phí lãi vay phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2026 là 2.079 triệu đồng) nên được giữ lại để phân bổ vào giá trị hình thành nên tài sản dài hạn 21 căn nhà thuộc Tòa D tổ hợp dự án Ánh Dương Soleil Đà Nẵng. Tuy nhiên chúng tôi vẫn chấp nhận ý kiến ngoại trừ của bên kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2026 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng.

2. Giải trình ý kiến ngoại trừ và vấn đề khác của kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (bằng tiếng Anh):

00592
CÔNG
CỔ P
T ĐỘ
KH LƯC
V TRÁ

Explanation of the Auditor's Qualified Opinion and Other Matters on Consolidated Financial Statements for the first half of 2026 reviewed by Vietnam Auditing and Valuation Company Limited (by English).

A. The Auditor's Qualified Opinion:

"As of June 30, 2026, the Company's affiliated company has not recorded interest expenses in production and business expenses with an amount of VND 27,672 million (as of January 1, 2026, it was VND 25,593 million). If the above interest expenses are recorded in production and business expenses of the affiliated company, the "Profit or loss in joint ventures and affiliated companies" will decrease by approximately VND 987,905 million, and accumulated profit on the Company's Consolidated Financial Statements will decrease by approximately VND 13,149 million."

*** We would like to explain and have solutions above matters as follows:**

- As of June 30, 2026, the Company's affiliated company has not recorded interest expenses in production and business expenses with an amount of VND 27,672 million (as of January 1, 2026, it was VND 25,593 million). This is the interest paid to Lien Viet PostBank by the Company's affiliated - Anh Duong Hoa Binh Investment and Development Joint Stock Company related to the loan to purchase 21 apartments of Building D in the Anh Duong Soleil Da Nang project complex. We believe that the transfer of 21 apartments of Building D in the Anh Duong Soleil Da Nang project complex by Anh Duong Hoa Binh Investment and Development Joint Stock Company is a long-term investment, which has been recorded in the Long-term assets in progress, and currently, these 21 apartments are also in the process of being completed to hand over by the seller to Anh Duong Hoa Binh Investment and Development Joint Stock Company, so the interest expense arising during this period (including the interest expense arising up to January 1, 2026 of MillionVND 25,593 and the interest expense arising for the first half of 2026 of MillionVND 2,079) should be retained to allocate to the value of forming long-term assets of 21 apartments of Building D in the Anh Duong Soleil Da Nang project complex. However, we still accept the qualified opinion of the auditor, Vietnam Auditing and Valuation Company Limited.

This information was posted on the company's website on August 29th 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

