

**CTCP BẤT ĐỘNG SẢN  
ĐIỆN LỰC MIỀN TRUNG  
CENTRAL POWER REAL  
EESTATE 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.: 29/2026/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh  
doanh riêng Quý 1 năm 2026 bị lỗ  
Ref: *Explanation of the result  
Separate Statement of Income in the  
1<sup>st</sup> Quarter of 2026 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 29 tháng 04 năm 2026  
Danang City, April 29<sup>th</sup> 2026*

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

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

*Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước*  
*- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội*  
*To: - The State Securities Commission;*  
*- The Hanoi Stock Exchange;*

- Tên công ty: Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực miền Trung  
*Name of company: Central Power Real Eestate joint stock Company*
- Mã chứng khoán: LEC  
*Stock symbol: LEC*
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô A5 Phạm Văn Đồng, Phường An Hải, TP Đà Nẵng  
*Address of headoffice: Lot A5 Pham Van Dong, An Hai Ward, Da Nang City*
- Điện thoại/Telephone: (84-236) 2466.466 Fax: (84-236) 3938.445
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Ngọc Bình  
*Spokesman: Mr. Pham Ngoc Binh*
- Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm người được ủy quyền công bố thông tin  
*Position: Member of the Board of Directors and authorized person to disclose  
information*
- Loại thông tin công bố : ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu  
*Information disclosure type : ☒ periodic ☐ irregular ☐ 24h ☐ on demand*

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

**1. Giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 1 năm 2026 bị lỗ  
(bằng tiếng Việt):**

*Explanation of the result Separate Statement of Income in the 1<sup>st</sup> Quarter of 2026 with a  
loss (by Vietnamese)*

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1 Năm 2026	Quý 1 Năm 2025	% thay đổi
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>383.006.346</b>	<b>340.922.616</b>	<b>12,3%</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>253.167.273</b>	<b>237.828.152</b>	<b>6,4%</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>129.839.073</b>	<b>103.094.464</b>	<b>25,9%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	8.283	45.889	-81,9%
Chi phí tài chính	22			
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23			
Chi phí bán hàng	25		-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	320.420.282	245.223.135	<b>30,7%</b>
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 25 - 26)</b>	<b>30</b>	<b>(190.572.926)</b>	<b>(142.082.782)</b>	<b>34,1%</b>
Thu nhập khác	31			
Chi phí khác	32		43.046	-100,0%
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		-43.046	-100,0%
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(190.572.926)</b>	<b>(142.125.828)</b>	<b>34,1%</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>			
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>	<b>(190.572.926)</b>	<b>(142.125.828)</b>	<b>34,1%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1 năm 2026 bị lỗ 190.572.926 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu Quý 1 năm 2026 tăng nhẹ so với Quý 1 năm 2025 với mức tăng 12,3% chủ yếu là do tăng các khoản thu khác từ các dịch vụ quản lý tại khu căn hộ Harmony Tower, giá vốn cũng tăng 6,4 % so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận gộp đạt 129.839.073 đồng. Đồng thời chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 1 năm nay tăng 30,7% so với Quý 1 năm 2025 chủ yếu là do chi phí lương tăng, dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1 năm 2026 bị lỗ 190.572.926 đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2026 tại đường dẫn: <http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>

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

Trân trọng.

## 2. Giải trình Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 1 năm 2026 bị lỗ (bằng tiếng Anh):

*Explanation of the result Separate Statement of Income in the 1<sup>st</sup> Quarter of 2026 with a loss (by English)*



Items	Code	1 <sup>st</sup> Quarter of 2026	1 <sup>st</sup> Quarter of 2025	% Changed
Revenue from sales of goods and provision of services	01	383,006,346	340,922,616	12.3%
Cost of sales	11	253,167,273	237,828,152	6.4%
Gross profit (20 = 10 - 11)	20	129,839,073	103,094,464	25.9%
Financial income	21	8,283	45,889	-81.9%
Financial expenses	22			
<i>In which: Intersest expense</i>	23			
Selling expenses	25		-	
General Administrative expenses	26	320,420,282	245,223,135	30.7%
Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	(190,572,926)	(142,082,782)	34.1%
Other income	31			
Other expenses	32		43,046	-100.0%
Other profit (loss) (40 = 31 - 32)	40		-43,046	-100.0%
Accounting profit before tax (50=30+40)	50	(190,572,926)	(142,125,828)	34.1%
Current corporate income tax expenses	51			
Net profit after tax (60=50-51-52)	60	(190,572,926)	(142,125,828)	34.1%

1005928  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐÔNG SÁ  
HỢC MIỀN TRUNG  
- TP. ĐÀ NẴNG

The Net profit after tax on the 1<sup>st</sup> Quarter of 2026 Separate Statement of Income was VND190,572,926 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services in the first quarter of 2026 increased slightly compared to the first quarter of 2025 with a 12.3% increase, mainly due to other revenues from management services at the Harmony Tower Apartment increased compared to the same period last year, and Cost of sales also increased by 6.4% compared to the same period last year, as a result Gross profit achieved VND129,839,073. Simultaneously General Administrative expenses in the first quarter of this year increased by 30.2% compared to the first quarter of 2025 mainly due to increased salary costs, leading to a net loss of VND190,572,926 of the Net profit after tax in the first quarter of 2026.

This information was posted on the company's website on April 29<sup>th</sup> 2026 at this link:  
<http://lec.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh-3.html>

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

Regards.

**Nơi nhận/Recipients:**

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

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



**Phạm Ngọc Bình**

