

**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.: 23/2025/CV-LEC-TCKT  
V/v Giải trình Báo cáo Kết quả kinh  
doanh riêng năm 2024 bị lỗ  
Ref: *Explanation of the result  
Separate Statement of Income in the  
4<sup>th</sup> Quarter of 2024 with a loss*

*Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2025  
Danang City, March 31<sup>st</sup> 2025*

**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

*To:* - Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh  
- The State Securities Commission;  
- The Hochiminh 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 Bắc, Quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng  
*Address of headoffice: Lot A5 Pham Van Dong, An Hai Bac Ward, Son Tra District, 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 Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2024 bị lỗ (bằng tiếng Việt):

*Explanation of the result Separate Statement of Income in 2024 with a loss (by Vietnamese)*

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2024	Năm 2023	% thay đổi
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>3.989.311.386</b>	<b>1.928.671.654</b>	<b>106,8%</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>3.096.383.000</b>	<b>1.043.925.808</b>	<b>196,6%</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>892.928.386</b>	<b>884.745.846</b>	<b>0,9%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	56.698	99.003.086	-99,9%
Chi phí tài chính	22	253.530.000	321.530.000	-21,1%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	<i>253.530.000</i>	<i>321.530.000</i>	<i>-21,1%</i>
Chi phí bán hàng	25			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.628.540.268	1.513.244.001	7,6%
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 =20 +21-22 -25- 26)</b>	<b>30</b>	<b>(989.085.184)</b>	<b>(851.025.069)</b>	<b>16,2%</b>
Thu nhập khác	31			
Chi phí khác	32	<b>111.503.906</b>		
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>(111.503.906)</b>		
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(1.100.589.090)</b>	<b>(851.025.069)</b>	<b>29,3%</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>(1.100.589.090)</b>	<b>(851.025.069)</b>	<b>29,3%</b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ năm 2024 bị lỗ 1.100.589.090 đồng chủ yếu do nguyên nhân sau:

Doanh thu năm 2024 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, dẫn đến lợi nhuận gộp chỉ tăng 0,9% so với năm trước, đạt 892.928.386 đồng. Chi phí tài chính trong năm giảm 21,1% 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 7,6% so với năm 2023 chủ yếu do chi phí lương nhân viên và chi phí kiểm toán tăng nhẹ so với năm trước, đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 bị lỗ 1.100.589.090 đồng, tăng lỗ 29,3% so với năm 2023.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2025 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 năm 2024 bị lỗ (bằng tiếng Anh):**

*Explanation of the result Separate Statement of Income in 2024 with a loss (by English)*

Items	Code	Year 2024	Year 2023	% Changed
<b>Revenue from sales of goods and provision of services</b>	<b>01</b>	<b>3,989,311,386</b>	<b>1,928,671,654</b>	<b>106.8%</b>
<b>Cost of sales</b>	<b>11</b>	<b>3,096,383,000</b>	<b>1,043,925,808</b>	<b>196.6%</b>
<b>Gross profit (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>	<b>892,928,386</b>	<b>884,745,846</b>	<b>0.9%</b>
Financial income	21	56,698	99,003,086	-99.9%
Financial expenses	22	253,530,000	321,530,000	-21.1%
<i>In which: Interest expense</i>	23	<i>253,530,000</i>	<i>321,530,000</i>	<i>-21.1%</i>
Selling expenses	25			
General Administrative expenses	26	1,628,540,268	1,513,244,001	7.6%
<b>Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>	<b>(989,085,184)</b>	<b>(851,025,069)</b>	<b>16.2%</b>
Other income	31			
Other expenses	32	111,503,906		
<b>Other profit (loss) (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>	<b>(111,503,906)</b>		
<b>Accounting profit before tax (50=30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(1,100,589,090)</b>	<b>(851,025,069)</b>	<b>29.3%</b>
<b>Current corporate income tax expenses</b>	<b>51</b>			
<b>Net profit after tax (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>	<b>(1,100,589,090)</b>	<b>(851,025,069)</b>	<b>29.3%</b>

The Net profit after tax on Separate Statement of Income in 2024 was VND1,100,589,090 loss mainly due to the following reasons:

Revenue from Sales of goods and provision of services increased significantly compared to 2023 (that increased mainly from construction services) but cost of sales also increased highly 196,6% compared to the same period with a higher rate than revenue growth, as a result Gross profit got VND892,928,386. Financial expenses in the year decreased by 21.1% while financial income also decreased sharply compared to the previous year. In addition, General Administrative expenses in 2024 increased slightly by 7.6% compared to 2023, mainly due to a slight increase in employee salary costs and auditing costs compared to the previous year, leading to the Net profit after tax on Separate Statement of Income in 2024 was VND1,100,589,090 loss, an increase of 29.3% compared to 2023.

This information was posted on the company's website on March 31<sup>st</sup> 2025 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**

