

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

FIRST REAL

Số: 123/2025/CV-FIR

V/v: “Giải trình thay đổi lợi
nhuận sau thuế Quý IV/2025 so
với cùng kỳ năm 2024 ”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Kính gửi

: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Căn cứ theo Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Quý IV/2025 và Quý IV/2024 (kết thúc ngày 30 tháng 09) của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real.

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc First Real
- Mã chứng khoán: FIR
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5 Khu văn phòng, Khu phức hợp khách sạn Bạch Đằng, 50 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng
- Điện thoại: 02363.616.767

Ngày 30 tháng 10 năm 2025, Công ty Cổ phần Địa ốc First Real (“Công ty”) đã hoàn thành và công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2025 (kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025). Công ty xin giải trình về chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV năm 2025 thay đổi so với Quý IV năm 2024 như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Quý IV (01/07-30/09)		Thay đổi
	Năm nay	Năm trước	+/-
Báo cáo riêng			
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.291.706.349	-10.878.975.343	14.170.681.692
Báo cáo hợp nhất			
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.297.683.274	-9.834.471.178	13.132.154.452

Nguyên nhân: Mặc dù doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong quý IV/2025 của công ty giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2024, cụ thể doanh thu quý IV/2025 (kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025) ở báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất giảm 0,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, dư nợ vay trong năm của công ty đã giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước dẫn tới chi phí tài chính giảm. Đồng thời công ty cũng tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp. Điều đó dẫn tới lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 14,2 tỷ đồng ở báo cáo riêng và 13,1 tỷ đồng ở báo cáo hợp nhất so với cùng kỳ năm 2024.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại báo cáo tài chính Quý IV/2025 (kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



TỔNG GIÁM ĐỐC

HÀ THÂN THỨC LUÂN

