

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
FIRST REAL

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 03 /2026/CV-FIR

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 01 năm 2026

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

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 riêng và hợp nhất đã được kiểm toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 và 2024 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 1, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng
- Điện thoại: 02363.616.767



Ngày 07 tháng 01 năm 2026, 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 đã được kiểm toán kết thúc ngày 30 tháng 9 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 riêng và hợp nhất năm 2025 thay đổi so cùng kỳ năm 2024 như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Cho giai đoạn tài chính 12 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9		Thay đổi	
	Năm 2025	Năm 2024	+/-	%
Báo cáo riêng				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.387.840.551	711.321.679	676.518.872	95%
Báo cáo hợp nhất				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.967.437.021	610.194.284	1.357.242.737	222%

Nguyên nhân: Doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong năm 2025 của công ty giảm nhẹ so với năm 2024, cụ thể doanh thu năm 2025 ở báo cáo riêng giảm 14,7 tỷ đồng và báo cáo hợp nhất giảm 15,7 tỷ đồng so với năm 2024. Tuy nhiên, dư nợ vay trong năm của công ty đã giảm mạnh so với năm trước dẫn tới chi phí tài chính giảm. Điều này dẫn tới lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 0,68 tỷ đồng ở báo cáo riêng và 1,36 tỷ đồng ở báo cáo hợp nhất so với 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 riêng và hợp nhất đã được kiểm toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC

TỔNG GIÁM ĐỐC



HÀ THÂN THỨC LUÂN

