

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
FIRST REAL

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

Số: 04/2025/CV-FIR

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 01 năm 2025

V/V: "Giải trình thay đổi lợi nhuận
sau thuế Quý I/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 Quý I/2025 và Quý I/2024 (kết thúc ngày 31 tháng 12) 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, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng
- Điện thoại: 02363.616.767

Ngày 17 tháng 01 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 I năm 2025 (kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024). 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 I năm 2025 thay đổi so với Quý I năm 2024 (kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023) như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Quý I (01/10-31/12)		Thay đổi	
	Năm nay	Năm trước	+/-	%
Báo cáo riêng				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(12.834.323.552)	9.853.382.023	(22.687.705.575)	(230%)
Báo cáo hợp nhất				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(13.281.044.600)	9.730.626.447	(23.011.671.047)	(236%)

Nguyên nhân: Thị trường bất động sản ở khu vực miền trung vẫn còn trầm lắng, đặc biệt ở phân khúc đất nền dẫn tới doanh thu bán hàng của Công ty giảm mạnh, cụ thể doanh thu quý I/2025 (kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024) ở báo cáo riêng giảm 53,9 tỷ đồng (giảm 100%) và báo cáo hợp nhất giảm 54,1 tỷ đồng (giảm 99%) so với cùng kỳ năm trước. Đây là nguyên nhân



chính dẫn tới chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 22,7 tỷ đồng (giảm 230%) ở báo cáo riêng và 23 tỷ đồng (giảm 236%) 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 I/2025 (kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024).

Trân trọng./.

- Nơi nhận:
- Như trên.
 - Lưu: VT, TC



HÀ THÂN THỨC LUÂN

