

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC**FIRST REAL**

Số: 73 /2025/CV-FIR

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

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

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 07 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 III/2025 và Quý III/2024 (kết thúc ngày 30 tháng 06) 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 29 tháng 07 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 III năm 2025 (kết thúc ngày 30 tháng 06 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 III năm 2025 thay đổi so với Quý III năm 2024 như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Quý III (01/04-30/06)		Thay đổi	
	Năm nay	Năm trước	+/-	%
Báo cáo riêng				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.973.565.220	1.014.747.515	13.958.817.705	1.376 %
Báo cáo hợp nhất				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.964.514.874	1.208.053.388	13.756.461.486	1.139 %



Nguyên nhân: Thị trường bất động sản nói chung và khu vực miền Trung nói riêng có nhiều diễn biến tích cực, dẫn tới doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong quý III/2025 của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2024. Cụ thể doanh thu quý III/2025 (kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025) ở báo cáo riêng tăng 29,7 tỷ đồng (tăng 227%) và báo cáo hợp nhất tăng 28,9 tỷ đồng (tăng 205%) so với cùng kỳ năm trước. Đây là nguyên nhân chính dẫn tới chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 13,9 tỷ đồng (tăng 1.376 %) ở báo cáo riêng và 13,7 tỷ đồng (tăng 1.139 %) 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 III/2025 (kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



TỔNG GIÁM ĐỐC

HÀ THÂN THỨC LUÂN

