

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC**FIRST REAL**Số: **46** /2025/CV-FIR

V/v: “Giải trình thay đổi lợi
nhuận sau thuế cho kỳ 6 tháng đầu
năm 2025 so với cùng kỳ năm
2024”

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

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 5 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 riêng và hợp nhất đã được soát xét cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 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 30 tháng 5 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 đã được soát xét cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 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 6 tháng năm 2025 thay đổi so cùng kỳ năm 2024 như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Cho giai đoạn tài chính 06 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3		Thay đổi	
	Năm 2025	Năm 2024	+/-	%
Báo cáo riêng				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.595.843.721	10.562.109.508	(7.966.265.787)	(75%)
Báo cáo hợp nhất				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.863.062.510	9.478.134.925	(6.615.072.415)	(70%)



Nguyên nhân: Thị trường bất động sản đất nền ở khu vực Quảng Nam và Quảng Bình nơi công ty đang có hàng tồn kho diễn ra tương đối trầm lắng do tâm lý thận trọng từ các nhà đầu tư trước thông tin sát nhập tỉnh thành, từ đó dẫn tới doanh thu bán hàng trong 6 tháng đầu năm tài chính của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ. Cụ thể Doanh thu bán hàng giảm 36 tỷ đồng (44%) ở báo riêng và báo cáo hợp nhất so với cùng kỳ năm 2024. Doanh thu giảm là nguyên nhân chính dẫn tới chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty giảm 7,9 tỷ đồng (giảm 75%) ở báo cáo riêng và 6,6 tỷ đồng (giảm 70%) 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 riêng và hợp nhất đã được soát xét cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025.

Trân trọng./.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Luân

HÀ THÂN THỨC LUÂN

