

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
FIRST REAL**

Số: **33** /2026/CV-FIR

V/v: "Giải trình thay đổi lợi nhuận
sau thuế Quý II/2026 so với cùng
kỳ năm 2025"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 04 năm 2026

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 II/2026 và Quý II/2025 (kết thúc ngày 31 tháng 03) 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 04 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 Quý II năm 2026 (kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026). 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 II năm 2026 thay đổi so với Quý II năm 2025 như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Quý II (01/01-31/03)		Thay đổi	
	Năm nay	Năm trước	+/-	%
<i>Báo cáo riêng</i>				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.525.760.740	15.430.167.273	(12.904.406.533)	(84%)
<i>Báo cáo hợp nhất</i>				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.493.164.676	16.144.107.111	(13.650.942.435)	(85%)

Nguyên nhân: Mặt bằng lãi suất cho vay bất động sản tăng từ đầu năm 2026 gây áp lực lớn cho người mua bất động sản, trực tiếp làm giảm doanh thu chuyển nhượng bất động sản của

Công ty trong Quý II/2026 so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể doanh thu Quý II/2026 (kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026) ở báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất giảm 15,1 tỷ đồng (tương ứng với giảm 33%) so với cùng kỳ năm trước. Điều đó dẫn tới lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 12,9 tỷ đồng (tương ứng với giảm 84%) ở báo cáo riêng và 13,6 tỷ đồng (tương ứng với giảm 85%) ở báo cáo hợp nhất so với cùng kỳ năm 2025.

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 II/2026 (kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



TRƯƠNG THẾ TÙNG

