

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
FIRST REAL**

Số: **45** /2026/CV-FIR

V/v: "Giải trình chênh lệch lợi nhuận  
sau thuế riêng và hợp nhất 6 tháng đầu  
năm 2026 trước và sau soát xét "

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

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 5 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 riêng, hợp nhất Quý 2/2026 và Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất đã được soát xét cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real.

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc First Real
2. Mã chứng khoán: FIR
3. 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
4. Điện thoại: 02363.616.767

Ngày 30 tháng 5 năm 2026, Công ty Cổ phần Địa ốc First Real 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 kế toán 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026. Công ty chúng tôi xin được giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026 của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất trước và sau soát xét như sau:

KẾT QUẢ KINH DOANH	Cho giai đoạn tài chính 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc ngày 31/3/2026		Chênh lệch	
	Trước soát xét	Sau soát xét	+/-	%
Lợi nhuận sau thuế TNDN - Báo cáo riêng	3.248.013.018	1.277.763.952	-1.970.249.066	-61%
Lợi nhuận sau thuế TNDN - Báo cáo hợp nhất	3.214.544.463	1.590.570.990	-1.623.973.473	-51%

Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng giảm 1,97 tỷ đồng (tương đương giảm 61%) và báo cáo hợp nhất giảm 1,62 tỷ đồng (tương đương 51%) so với trước soát xét, nguyên nhân là do ghi nhận thêm chi phí khác của thuế TNDN dẫn tới làm giảm lợi nhuận sau thuế TNDN ở báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất.



