

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
FIRST REAL**

Số: **02/2026/CV-FIR**

V/v: “Giải trình chênh lệch lợi nhuận
sau thuế riêng và hợp nhất năm 2025
trước và sau kiểm toán ”

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

Đà Nẵng, ngày 07 tháng 01 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 4/2025 và Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 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 07 tháng 01 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 kiểm toán cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025. Công ty chúng tôi xin được giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2025 của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất trước và sau kiểm toán như sau:

KẾT QUẢ KINH DOANH	Cho giai đoạn tài chính năm 2025 kết thúc ngày 30/9/2025		Chênh lệch	
	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	+/-	%
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo riêng	12.106.601.774	1.387.840.551	(10.718.761.223)	(89%)
Lợi nhuận sau thuế TNDN Báo cáo hợp nhất	12.370.747.143	1.967.437.021	(10.403.310.122)	(84%)

Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng sau kiểm toán giảm 10,7 tỷ đồng (tương đương giảm 89%) và báo cáo hợp nhất giảm 10,4 tỷ đồng (tương đương giảm 84%) so với trước kiểm toán, nguyên nhân chính đến từ việc điều chỉnh bổ sung khoản trích lập dự phòng đầu tư vào công ty con và trích lập dự phòng nợ phải thu khác dẫn tới làm giảm lợi nhuận sau thuế TNDN ở báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất.

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Địa ốc First Real về chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 trước và sau kiểm toán.

Trân trọng./.

Nơi nhận: *Trần*

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



TỔNG GIÁM ĐỐC

HÀ THÂN THỨC LUÂN

