

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
FIRST REAL**

Số: **19** /2026/CV-FIR

V/v: “Giải trình thay đổi lợi
nhuận sau thuế Quý I/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 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 Quý I/2026 và Quý I/2025 (kết thúc ngày 31 tháng 12) 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 01 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 I năm 2026 (kết thúc ngày 31 tháng 12 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 I năm 2026 thay đổi so với Quý I năm 2025 như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Quý I (01/10-31/12)		Thay đổi
	Năm nay	Năm trước	+/-
Báo cáo riêng			
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	722.252.278	-12.834.323.552	13.556.575.830
Báo cáo hợp nhất			
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	721.379.787	-13.281.044.600	14.002.424.387



Nguyên nhân: Doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong quý I/2026 của công ty tăng so với cùng kỳ năm 2025, cụ thể doanh thu quý I/2026 (kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025) ở báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất tăng 20,5 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Dư nợ vay trong năm của công ty đã giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước dẫn tới chi phí tài chính giảm. Đồng thời công ty cũng tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp. Điều đó dẫn tới lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 13,5 tỷ đồng ở báo cáo riêng và 14 tỷ đồng 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 I/2026 (kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG THẾ TÙNG

