CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Số: 1030 /2026/CV-FIR

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 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 IV/2026 và Quý IV/2025 (kết thúc ngày 30 tháng 09) 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 10 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 IV năm 2026 (kết thúc ngày 30 tháng 09 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 IV năm 2026 thay đổi so với Quý IV năm 2025 như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Quý IV (01/07-30/09)		Thay đổi	
	Năm nay	Năm trước	+/-	%
Báo cáo riêng				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**4.053.421.084**	**(7.427.054.874)**	**11.480.475.958**	**155%**
Báo cáo hợp nhất				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**3.961.299.725**	**(7.105.626.848)**	**11.066.926.573**	**156%**

Nguyên nhân: Trong kỳ, doanh thu thuần của Công ty giảm 22,6 tỷ đồng (tương ứng giảm 62%) so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh đã chuyển từ lỗ sang lãi:

- **Báo cáo riêng:** lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 4,05 tỷ đồng, so với mức lỗ 7,43 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025, tức tăng 11,48 tỷ đồng (155%).
- **Báo cáo hợp nhất:** lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 3,96 tỷ đồng, so với mức lỗ 7,11 tỷ đồng cùng kỳ năm 2025, tức tăng 11,07 tỷ đồng (156%).

Kết quả này chủ yếu đến từ hai yếu tố:

- **Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi:** Công ty đã làm việc với Chủ đầu tư và thu hồi được một phần tiền hợp tác đầu tư Dự án, nên đã hoàn nhập tương ứng khoản dự phòng đã trích lập trước đây.
- **Ghi nhận thu nhập từ lãi:** Công ty ghi nhận một phần lãi do Chủ đầu tư hỗ trợ trong thời gian chờ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 IV/2026 (kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026).

Trân trọng./.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0401623121 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

TRƯƠNG THẾ TÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL
DN: C=VN, S=Đà Nẵng, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0401623121
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 18:45:12+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.1