

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

Số: **62** /2021/CV-FIR

V/v: "Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế Quý III/2021 so với cùng kỳ năm 2020"

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 07 năm 2021

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 III/2021 và Quý III/2020 (kết thúc ngày 30 tháng 6) 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 1, Quận Hải Châu, Thành Phố Đà Nẵng
- Điện thoại: 02363.616.767

Ngày 29 tháng 07 năm 2021, 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 III năm 2021 (kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021). 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 III năm 2021 thay đổi so với Quý III năm 2020 (kết thúc ngày 30 tháng 6) như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Quý III (1/4 - 30/6)		Thay đổi	
	Năm nay	Năm trước	+/-	%
<i>Báo cáo riêng</i> <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>16.788.507.161</b>	<b>13.449.011.107</b>	<b>3.339.496.054</b>	<b>25%</b>
<i>Báo cáo hợp nhất</i> <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>16.487.391.013</b>	<b>13.420.987.326</b>	<b>3.066.403.687</b>	<b>23%</b>

Nguyên nhân: Trong Quý III/2021 (kết thúc ngày 30 tháng 6), doanh thu và giá vốn tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu đến từ hai mảng chính là Chuyển nhượng Bất động sản và Môi giới Bất động sản. Bên cạnh đó việc Công ty điều chỉnh chính sách bán hàng giúp tiết giảm chi phí Bán hàng, kết hợp các yếu tố trên dẫn tới Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 25% (báo cáo riêng) và 23% (báo cáo hợp nhất) so với cùng kỳ năm trước.



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 III/2021 (kết thúc ngày 30 tháng 6).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



TỔNG GIÁM ĐỐC

HÀ THÂN THỨC LUÂN

