

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
FIRST REAL

Số: 104/2024/CV-FIR

V/v: "Giải trình thay đổi lợi
nhuận sau thuế Quý IV/2024 so
với cùng kỳ năm 2023 "

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

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 10 năm 2024

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/2024 và Quý IV/2023 (kết thúc ngày 30 tháng 9) 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 30 tháng 10 năm 2024, 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 2024 (kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024). 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 2024 thay đổi so với Quý IV năm 2023 (kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024) như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Quý IV (01/7 – 30/9)		Thay đổi	
	Năm nay	Năm trước	+/-	%
Báo cáo riêng				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.813.319.328)	2.684.337.433	(12.497.656.761)	(465%)
Báo cáo hợp nhất				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(10.462.705.193)	1.897.092.536	(12.359.797.729)	(652%)

Nguyên nhân: Tình hình kinh doanh bất động sản chưa có nhiều khởi sắc khiến cho doanh thu chuyển nhượng bất động sản quý này giảm so với cùng kỳ năm trước (15%) ở báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất, giá vốn giảm (11%) ở báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất. Bên cạnh đó, chi phí lãi vay quý này cao hơn cùng kỳ năm trước 64% ở báo cáo riêng và 52% ở báo cáo hợp nhất. Tất



cả các yếu tố trên là nguyên nhân khiến cho Lợi nhuận sau thuế TNDN giảm 465% ở báo cáo riêng và 652% ở báo cáo hợp nhất.

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/2024 (kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC



HÀ THÂN THỨC LUÂN

