

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
FIRST REAL**

Số: 350/2022/CV-FIR

V/v: “Giải trình thay đổi lợi
nhuận sau thuế Quý IV/2022 so
với cùng kỳ năm 2021 ”

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 10 năm 2022

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/2022 và Quý IV/2021 (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 28 tháng 10 năm 2022, 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 2022 (kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022). 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 2022 thay đổi so với Quý IV năm 2021 (kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021) như sau:

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Quý IV (1/7 - 30/9)		Thay đổi	
	Năm nay	Năm trước	+/-	%
<i>Báo cáo riêng</i>				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.403.258.894	20.513.645.809	9.889.613.085	48%
<i>Báo cáo hợp nhất</i>				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.378.514.973	20.798.601.512	9.579.913.461	46%

Nguyên nhân: Trong Quý IV/2022 (kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022) doanh thu tăng mạnh 108% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ mảng chính là Chuyển nhượng Bất động sản,



kết hợp với việc Công ty kiểm soát tốt hơn chi phí bán hàng đã dẫn tới Lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 48% (báo cáo riêng) và 46% (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 IV/2022 (kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022).

Trân trọng./.

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

