

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC**FIRST REAL**

Số: 05/2021/CV-FIR

V/v: “Giải trình chênh lệch kết quả
HKD Quý 1/2021 so với cùng kỳ
năm 2020 ”

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

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 01 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 1/2021 và Quý 1/2020 của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real.

1. Tên Công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc First Real
2. Mã chứng khoán: FIR
3. 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
4. Điện thoại: 02363.616.767



Ngày 29 tháng 01 năm 2021, Công ty Cổ phần Địa ốc First Real đã hoàn thành và công bố thông tin về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2021 (kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020). Công ty chúng tôi xin được giải trình về việc chênh lệch kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2021 do đơn vị lập so với cùng kỳ năm 2020 như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng

| CHỈ TIÊU | Q1/2021 | Q1/2020 | Tăng (+) Giảm (-) |
|---|----------------|----------------|----------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 36.632.482.025 | 63.082.239.578 | (26.449.757.553) |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | | - |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 36.632.482.025 | 63.082.239.578 | (26.449.757.553) |
| Giá vốn hàng bán | 11.828.748.739 | 34.764.679.281 | (22.935.930.542) |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24.803.733.286 | 28.317.560.297 | (3.513.827.011) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 685.685 | 134.595 | 551.090 |

| | | | |
|--|----------------|----------------|------------------|
| Chi phí tài chính | 691.172.127 | 151.355.693 | 539.816.434 |
| Chi phí bán hàng | 10.208.443.411 | 132.880.962 | 10.075.562.449 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 5.251.937.001 | 5.498.156.191 | (246.219.190) |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 8.652.866.432 | 22.535.302.046 | (13.882.435.614) |
| Thu nhập khác | 120.000 | - | 120.000 |
| Chi phí khác | 746.953.258 | 28.617.926 | 718.335.332 |
| Lợi nhuận (lỗ) khác | (746.833.258) | (28.617.926) | (718.215.332) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 7.906.033.174 | 22.506.684.120 | (14.600.650.946) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 1.586.067.124 | 4.501.336.824 | (2.915.269.700) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 6.319.966.050 | 18.005.347.296 | (11.685.381.246) |

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 11,6 tỷ đồng (tương đương giảm 65%) so với cùng kỳ năm 2020 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý 1 năm 2021 đạt 36,6 tỷ đồng - giảm 26,4 tỷ đồng và Giá vốn trong quý 1 năm 2021 đạt 11,8 tỷ đồng - giảm 22,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020 do ảnh hưởng đáng kể của dịch Covid-19, cùng với tình hình chung của thị trường bất động sản có phần giảm sút dẫn đến Doanh thu và Giá vốn trong kỳ này giảm.
- Chi phí bán hàng tăng 10,07 tỷ đồng do kỳ này Công ty tăng chi phí bán hàng cho các đơn vị môi giới để xúc tiến tiếp thị bán hàng.
- Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân dẫn đến biến động giảm về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng trong quý 1 năm 2021 so với cùng kỳ năm trước.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất

| CHỈ TIÊU | Q1/2021 | Q1/2020 | Tăng (+) Giảm (-) |
|---|----------------|----------------|----------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 36.955.572.598 | 63.502.220.247 | (26.546.647.649) |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | | - |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 36.955.572.598 | 63.502.220.247 | (26.546.647.649) |
| Giá vốn hàng bán | 12.101.592.796 | 35.255.668.114 | (23.154.075.318) |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24.853.979.802 | 28.246.552.133 | (3.392.572.331) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 767.501 | 221.924 | 545.577 |
| Chi phí tài chính | 691.172.127 | 151.355.693 | 539.816.434 |
| Chi phí bán hàng | 10.208.443.411 | 132.880.962 | 10.075.562.449 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 5.718.899.696 | 6.222.999.811 | (504.100.115) |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 8.236.232.069 | 21.739.537.591 | (13.503.305.522) |
| Thu nhập khác | 120.784 | - | 120.784 |
| Chi phí khác | 756.382.167 | 72.124.496 | 684.257.671 |
| Lợi nhuận (lỗ) khác | (756.261.383) | (72.124.496) | (684.136.887) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 7.479.970.686 | 21.667.413.095 | (14.187.442.409) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 1.610.243.143 | 4.529.164.037 | (2.918.920.894) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.869.727.543 | 17.138.249.058 | (11.268.521.515) |

Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty kỳ này giảm 11,2 tỷ đồng (tương đương giảm 65%) so với cùng kỳ năm 2020 nguyên nhân từ các yếu tố sau đây:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong quý 1 năm 2021 đạt 36,9 tỷ đồng - giảm 26,5 tỷ đồng và Giá vốn trong quý 1 năm 2021 đạt 12,1 tỷ đồng - giảm 23,1 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020 do ảnh hưởng đáng kể của dịch Covid-19, cùng với tình hình

chung của thị trường bất động sản có phần giảm sút dẫn đến Doanh thu và Giá vốn trong kỳ này giảm.

- Chi phí bán hàng tăng 10,07 tỷ đồng do kỳ này Công ty tăng chi phí bán hàng cho các đơn vị môi giới để xúc tiến tiếp thị bán hàng.

Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân dẫn đến biến động giảm về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất trong quý 1 năm 2021 so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Địa ốc First Real về chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh Quý 1/2021 (kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020) so với cùng kỳ năm 2020.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VT, TC

TỔNG GIÁM ĐỐC



HÀ THÂN THỨC LUÂN