



Số: 62/CBTTĐKK-P.NV

TpHCM, ngày 29 tháng 03 năm 2019

## CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

Kính gửi : - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.

### I. Giới thiệu về tổ chức công bố thông tin :

- Tên Tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.**
- Mã chứng khoán: **SGR**
- Trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, phường 15, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (028) 38 405 549/ 38 405 550
- Fax: (028) 38 405 553
- Website: saigonres.com.vn

### II. Nội dung công bố thông tin :

Giải trình biến động kết quả kinh doanh năm 2018 so với năm 2017.

Trân trọng thông báo.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
hoặc người được ủy quyền công bố thông tin

(chữ ký, họ tên, đóng dấu)  
  
*Phúc*  
**TU. T. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PH. T. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**ĐẶNG VĂN PHÚC**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**Cao ốc 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q.Bình Thạnh  
ĐT: 38.405.550 – 38.405.551 Fax: 38.405.553**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 61/PKT

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh  
Năm 2018 so với Năm 2017

Tp.HCM ngày 29 tháng 03 năm 2019

**Kính gửi: Sở giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh**

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ năm 2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn xin được giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 so với năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Năm 2018	Năm 2017	Tỷ lệ % Biến động	Năm 2018	Năm 2017	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	376.436	532.786	(29)	270.513	217.872	24
Giá vốn	280.431	333.710	(16)	215.229	119.220	81
Lợi nhuận gộp	96.005	199.076	(52)	55.284	98.652	(44)
Doanh thu hoạt động tài chính	136.012	17.446	680	142.044	58.835	141
Chi phí hoạt động tài chính	21.637	8.630	151	21.274	7.673	177
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	175	582	(70)	-	-	-
Chi phí bán hàng	1.988	17.735	(89)	5.908	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	44.090	33.576	31	26.311	25.609	3
Thu nhập khác	3.483	17.462	(80)	-	18.512	(100)
Chi phí khác	4.077	611	567	841	70	1.101
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	163.883	174.014	(6)	142.994	142.647	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.054	34.350	2	28.992	18.210	59
Lợi nhuận sau thuế	128.829	139.664	(7,8)	114.002	124.436	(8)



❖ Theo Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ thì:

- Doanh thu thuần tăng do tăng ghi nhận doanh thu các dự án.
- Giá vốn tăng tương ứng với doanh thu dự án tăng.



- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do ghi nhận doanh thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư và chuyển nhượng cổ phần .
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do chi phí lãi vay tăng.
- Chi phí bán hàng tăng do tăng chi phí hoa hồng tương ứng với doanh thu.
- ❖ Theo Báo cáo tài chính hợp nhất thì:
  - Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu các dự án từ các Công ty con.
  - Giá vốn giảm tương ứng với giảm doanh thu các dự án từ các Công ty con.
  - Doanh thu hoạt động tài chính tăng do ghi nhận doanh thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư và chuyển nhượng cổ phần.
  - Chi phí hoạt động tài chính tăng do chi phí lãi vay tăng.
  - Chi phí bán hàng giảm do giảm chi phí môi giới hoa hồng bán căn hộ của các dự án Công ty con.
  - Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng về chi phí lương.
  - Thu nhập khác giảm do giảm thu nhập bất thường.

Do đó kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 8% và Báo cáo tài chính hợp nhất giảm 7, 8% so với năm 2017.

Trên đây là nội dung giải trình chênh lệch biến động về kết quả sản xuất kinh doanh tại Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 so với năm 2017.

Trân trọng kính chào.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu TCKT

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
hoặc người được uỷ quyền công bố thông tin

(chữ ký, họ tên, đóng dấu)

TUỶ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



*Đặng Văn Phúc*