



SAIGONRES GROUP

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số/ No: 100/TB-TCNV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2025
Ho Chi Minh City, date 28 month 03 year 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H 24H INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Commission of Vietnam
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh
Ho Chi Minh Stock Exchange

- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN.**

Name of Organization: **SAIGON REAL ESTATE GROUP JOINT STOCK COMPANY.**

- Mã chứng khoán/ *Securities code:* **SGR**

- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 2, Quận Bình Thạnh, TP.HCM.

Address of Head office: 63-65 Dien Bien Phu, Ward 2, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City

- Điện thoại/ *Tel:* (028) 38 405 549/ 38 405 550 Fax: (028) 38 405 553

- Người thực hiện CBTT/ *Submitted by:* Ông/ *Mr:* **Đặng Văn Phúc**

Chức vụ/ Position: **Phó Tổng Giám đốc TT/Permanent Deputy General Director,**
người được uỷ quyền CBTT/ Party authorized to disclose information

Nội dung công bố thông tin:

+ **Giải trình biến động kết quả kinh doanh năm 2024 so với năm 2023.**

+ **Giải trình lợi nhuận sau thuế trước và sau khi kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.**

Contents of information disclosure:

+ **Explanation of changes in business results year 2024 compared to year 2023.**

+ **Explanation of Profit after tax before and after auditing Financial Statements year 2024.**

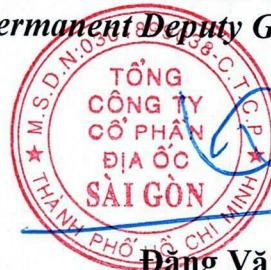
Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn www.saigonres.com.vn.

This information was posted on the company's website, as in the link www.saigonres.com.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
Party authorized to disclose information
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
Permanent Deputy General Director



Đặng Văn Phúc

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên;
- Lưu VT.



Số: 98/CV-KT
V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
Năm 2024 so với năm 2023

Tp.HCM ngày 28 tháng 3 năm 2025

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn xin được giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 so với năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Năm 2024	Năm 2023	Tỷ lệ % Biến động	Năm 2024	Năm 2023	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	151.466	99.165	53	95.161	46.836	103
Giá vốn	76.843	51.362	50	34.671	15.189	128
Lợi nhuận gộp	74.624	47.803	56	60.490	31.647	91
Doanh thu hoạt động tài chính	11.949	101.128	(88)	31.748	95.335	(67)
Chi phí hoạt động tài chính	35.851	30.141	19	39.933	33.639	19
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(251)	(787)	68	-	-	-
Chi phí bán hàng	118	326	(64)	868	164	429
Chi phí quản lý doanh nghiệp	54.604	35.888	52	49.206	28.457	73
Thu nhập khác	89.099	51.807	72	87.800	50.374	74
Chi phí khác	6.279	5.278	19	5.884	5.075	16
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	78.569	128.317	(39)	84.147	110.022	(24)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.457	25.243	(27)	16.291	21.381	(24)
Lợi nhuận sau thuế	60.113	103.074	(42)	67.856	88.640	(23)

❖ Theo báo cáo tài chính của Công ty mẹ thì:

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

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm doanh thu lãi tiền gửi, giảm doanh thu cho vay và chậm thanh toán, giảm doanh thu hợp tác đầu tư.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí lãi vay
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng chi phí dự phòng phải thu và chi phí khác.
- Thu nhập khác tăng do tăng khoản thu khác.
- Chi phí khác tăng tương ứng với tăng thu nhập khác

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu dự án
- Giá vốn tăng tương ứng với tăng doanh thu
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm doanh thu lãi tiền gửi, giảm doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán, giảm doanh thu hợp tác đầu tư.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do chi phí dự phòng phải thu và chi phí khác.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí lãi vay.
- Thu nhập khác tăng do tăng khoản thu khác.
- Chi phí khác tăng tương ứng với tăng thu nhập khác

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 23 % và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 42% so với năm 2023.

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 năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 so với năm 2023.

Trân trọng kính chào.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
 hoặc người được uỷ quyền công bố thông tin
 (chữ ký, họ tên, đóng dấu)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC



Đặng Văn Phúc

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu TCKT



No.: 98./CV-KT
V/v: Explanation of changes in business results
Year 2024 compared to Year 2023

HCMC, 28/3/2025

To: Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE)

Based on the Parent Company's financial statements for the year 2024 and the audited consolidated financial statements for the year 2024, Saigon Real Estate Group Joint Stock Company explain the difference in production and business results in year 2024 as follows:

Unit: 1,000,000 VND

Items	Consolidated statements			Separate statements		
	Year 2024	Year 2023	Porportion % Volatility	Year 2024	Year 2023	Porportion % Volatility
Net revenue from sale of goods and rendering of services	151,466	99,165	53	95,161	46,836	103
Cost of sales	76,843	51,362	50	34,671	15,189	128
Gross profit	74,624	47,803	56	60,490	31,647	91
Financial income	11,949	101,128	(88)	31,748	95,335	(67)
Financial expenses	35,851	30,141	19	39,933	33,639	19
Profit (or loss) from joint ventures, associates	(251)	(787)	68	-	-	-
Selling expenses	118	326	(64)	868	164	429
General & administration expenses	54,604	35,888	52	49,206	28,457	73
Other income	89,099	51,807	72	87,800	50,374	74
Other expenses	6,279	5,278	19	5,884	5,075	16
Net accounting profit before tax	78,569	128,317	(39)	84,147	110,022	(24)
Corporate income tax	18,457	25,243	(27)	16,291	21,381	(24)
Net profit after corporate income tax	60,113	103,074	(42)	67,856	88,640	(23)

❖ According to the parent company's financial statements:

- Net revenue from sale of goods and rendering of services increased due to the increase in project revenue.
- Cost of sales increased in accordance with revenue growth.

- Financial income decreased due to lower interest income from deposits, reduced interest income from loans and late payments, and lower investment cooperation revenue.
- Financial expenses increased due to higher borrowing interest expenses.
- General and administration expenses increased due to higher provisions for receivables and other expenses.
- Other income increased due to higher other income.
- Other expenses increased in accordance with the increase in other income.

❖ According to the consolidated financial statements:

- Net revenue from sale of goods and rendering of services increased due to the increase in project revenue
- Cost of sales increased in accordance with revenue growth
- Financial income decreased due to lower interest income from deposits, reduced interest income from loans and late payments, and lower investment cooperation revenue.
- General and administration expenses increased due to higher provisions for receivables and other expenses.
- Financial expenses increased due to higher borrowing interest expenses.
- Other income increased due to higher other income.
- Other expenses increased in accordance with the increase in other income.

Therefore, the business performance for the year 2024 shows a 23% decrease in net profit after corporate income tax for the parent company and a 42% decrease in the consolidated financial statements as compared to the year 2023.

The above is the explanation of the changes in business performance as reported in the parent company's financial statements for the year 2024 and the consolidated financial statements for the year 2024 as compared to the year 2023.

Best regards.

LEGAL REPRESENTATIVE

or authorized person to disclose information

(signature, full name, seal)

PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR



Dặng Văn Phức

Recipient

- As above
- Save FAD





Số: 99/CV-KT

Tp.HCM ngày 28 tháng 3 năm 2025

V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế trước
và sau khi kiểm toán báo cáo tài chính
năm 2024

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

Căn cứ Báo cáo tài chính trước và sau khi kiểm toán năm 2024, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn xin được giải trình chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh trước và sau khi kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chi tiêu	Báo cáo riêng			Báo cáo hợp nhất		
	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Tỷ lệ %	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế	91.164	67.855	(26)	83.538	60.113	(28)

Lợi nhuận sau thuế thay đổi chủ yếu do điều chỉnh giảm thu nhập khác từ khoản phạt vi phạm hợp đồng. Khoản thu nhập này sẽ được chuyển sang ghi nhận vào kỳ sau khi đủ điều kiện ghi nhận.

Trên đây là nội dung giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh tại Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất trước và sau khi kiểm toán năm 2024.

Trân trọng kính chào.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

hoặc người được uỷ quyền công bố thông tin

(chữ ký, họ tên, đóng dấu)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu TCKT



Đặng Văn Phúc



No.: 99/CV-KT
 V/v: Explanation of Profit After Tax
 Before and After Auditing
 Financial Statements Year 2024

HCMC, 28/3/2025

**To: State Security Commission of Vietnam
 Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE)**

Based on the financial statements for the year 2024 before and after auditing, Saigon Real Estate Group Joint Stock Company explains the differences in business results before and after auditing in the year 2024 as follows:

Unit: 1,000,000 VND

Items	Separate financial statements			Consolidated financial statements		
	Before auditing	After auditing	Percentage %	Before auditing	After auditing	Percentage %
Net profit after corporate income tax	91,164	67,855	(26)	83,538	60,113	(28)

The change in net profit after corporate income tax is mainly due to the adjustment of a reduction in other income from contract violation penalties. This income will be recognized in the next period when it meets the recognition criteria.

The above is the explanation of the differences in business results in the separate and consolidated financial statements for the year 2024 before and after auditing.

Best regards.

LEGAL REPRESENTATIVE
 or authorized person to disclose information

(signature, full name, seal)

PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR

Recipient

- As above
- Save FAD



Đặng Văn Phúc

