



Số: **21**/TB-TCNV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

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

- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN.**
- Mã chứng khoán: **SGR**
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP HCM.
- Điện thoại: (028) 38 405 549/ 38 405 550 Fax: (028) 38 405 553
- Người thực hiện CBTT: Ông **Đặng Văn Phúc** Chức vụ: **Phó Tổng Giám Đốc TT**
- người được UQ CBTT
 - Nội dung công bố thông tin: **Giải trình biến động kết quả kinh doanh Quý 3/2023 so với Quý 3/2022.**
 - Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn 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.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Đặng Văn Phúc

Số: 313CV-KT
V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
Quý 3/2023 so với Quý 3/2022

Tp.HCM ngày 27 tháng 10 năm 2023

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 3 năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2023, 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 Quý 3 năm 2023 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Quý 3/2023	Quý 3/2022	Tỷ lệ % Biến động	Quý 3/2023	Quý 3/2022	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	18.134	541.984	(97)	5.839	523.969	(99)
Giá vốn	13.674	266.968	(95)	5.950	251.362	(98)
Lợi nhuận gộp	4.460	275.016	(98)	(111)	272.607	(100)
Doanh thu hoạt động tài chính	5.172	5.963	(13)	4.602	2.916	58
Chi phí hoạt động tài chính	7.357	8.708	(16)	6.854	9.020	(24)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(132)	(244)	46	-	-	-
Chi phí bán hàng	66	2	3.200	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.899	38.695	(74)	8.966	37.188	(76)
Thu nhập khác	30.897	234	13.104	30.000	-	100
Chi phí khác	141	385	(63)	-	395	(100)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.935	233.180	(90)	18.672	228.921	(92)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.263	43.283	(90)	3.369	42.541	(92)
Lợi nhuận sau thuế	18.672	189.897	(90)	15.303	186.380	(92)

- ❖ Theo báo cáo tài chính của Công ty mẹ thì:
- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu dự án.
 - Giá vốn giảm tương ứng với giảm doanh thu các dự án.

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán, tăng cổ tức lợi nhuận được chia.
- Chi phí tài chính giảm do giảm lỗ chênh lệch tỷ giá và giảm dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm trích lập dự phòng phải thu khó đòi.
- Thu nhập khác tăng do tăng khoản thu khác.

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu dự án tại Công ty mẹ
- Giá vốn giảm tương ứng với giảm doanh thu các dự án.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm doanh thu lãi tiền gửi và giảm doanh thu hợp tác đầu tư.
- Chi phí tài chính giảm do giảm chi phí tài chính khác.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm trích lập dự phòng phải thu khó đòi.
- Thu nhập khác tăng do tăng khoản thu khác.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2023 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 92% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 90% so với Quý 3 năm 2022.

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 Quý 3 năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022.

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)



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT