



Số: 08 /TB-TCNV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 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, P.15, Q. 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: người được UQ CBTT
  - Nội dung công bố thông tin: **Giải trình biến động Kết quả Kinh doanh Năm 2022 so với Năm 2021**
  - Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn [www.saigonres.com.vn](http://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: ~~75~~./CV-KT  
V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh  
Năm 2022 so với năm 2021

Tp.HCM ngày 10 tháng 03 năm 2023

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022, 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 2022 so với năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chi tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Năm 2022	Năm 2021	Tỷ lệ % Biến động	Năm 2022	Năm 2021	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	654.438	172.807	279	593.864	14.979	3.865
Giá vốn	318.534	52.677	505	264.786	12	2.206.450
Lợi nhuận gộp	335.904	120.130	180	329.078	14.967	2.099
Doanh thu hoạt động tài chính	64.205	7.530	753	65.545	46.884	40
Chi phí hoạt động tài chính	26.909	23.274	16	29.220	28.657	2
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(1.095)	(809)	(35)	-	-	-
Chi phí bán hàng	418	-	100	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	108.288	37.005	193	96.593	27.071	257
Thu nhập khác	1.438	733	96	407	-	100
Chi phí khác	2.033	1.234	65	1.617	-	100
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	262.803	66.071	298	267.600	6.124	4.270
Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.827	19.363	142	44.644	-	100
Lợi nhuận sau thuế	215.976	46.708	362	222.956	6.124	3.541

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

- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu dự án tại Công ty mẹ.
- Giá vốn tăng tương ứng với tăng doanh thu dự án.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng lãi tiền gửi và tăng lãi cho vay, lãi chậm thanh toán.

- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng lỗ chênh lệch tỷ giá và tăng chi phí dự phòng tổn thất đầu tư.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng chi phí lương, tăng chi phí khấu hao tài sản cố định, tăng chi phí dự phòng phải thu khó đòi và tăng chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác.

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu dự án tại Công ty mẹ.
- Giá vốn tăng tương ứng với tăng doanh thu dự án.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi tiền gửi, tăng lãi cho vay và chậm thanh toán, tăng lãi hợp tác đầu tư, lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tại Công ty con.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí lãi vay và tăng lỗ chênh lệch tỷ giá.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng chi phí lương, tăng chi phí khấu hao tài sản cố định và tăng chi phí dự phòng phải thu khó đòi và tăng chi phí dịch vụ mua ngoài, khác.
- Thu nhập khác tăng do tăng doanh thu khác.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 3.541 % và báo cáo tài chính hợp nhất tăng 362 % so với năm 2021.

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 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 so với năm 2021.

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)



*Đặng Văn Phúc*

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu TCKT