



Số/ No: 07/TB-TCNV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2025
Ho Chi Minh City, date 24 month 01 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 JOINT STOCK COMPANY.**
- Mã chứng khoán/ Securities code: **SGR**
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, P.15, Q. Bình Thạnh, TP.HCM.
Address of Head office: 63-65 Dien Bien Phu, Ward 15, 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 Quý 4 năm 2024 so với Quý 4 năm 2023**

Contents of information disclosure: **Explanation of Business Performance Fluctuations in the 4th Quarter of 2024 Compared to the 4th Quarter of 2023.**

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: 26./CV-KT
V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
Quý 4/2024 so với Quý 4/2023

Tp.HCM ngày 24 tháng 01 năm 2025

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 4 năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 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 Quý 4 năm 2024 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

| Chỉ tiêu | Hợp nhất | | | Công ty mẹ | | |
|---|------------|------------|-------------------|------------|------------|-------------------|
| | Quý 4/2024 | Quý 4/2023 | Tỷ lệ % Biến động | Quý 4/2024 | Quý 4/2023 | Tỷ lệ % Biến động |
| Doanh thu thuần | 33.581 | 52.086 | (36) | 17.628 | 37.408 | (53) |
| Giá vốn | 29.582 | 17.004 | 74 | 16.309 | 5.989 | 172 |
| Lợi nhuận gộp | 3.999 | 35.082 | (89) | 1.319 | 31.419 | (96) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 3.038 | 46.297 | (93) | 3.272 | 41.903 | (92) |
| Chi phí hoạt động tài chính | 9.309 | 9.184 | 1 | 12.197 | 12.483 | (2) |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | (9) | 11 | (182) | - | - | - |
| Chi phí bán hàng | 5 | 164 | (97) | - | 164 | (100) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 11.099 | 18.090 | (39) | 10.054 | 15.370 | (35) |
| Thu nhập khác | 103.125 | 18.182 | 467 | 102.768 | 18.000 | 471 |
| Chi phí khác | 6.134 | 5.110 | 20 | 5.694 | 5.075 | 12 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 83.606 | 67.024 | 25 | 79.412 | 58.230 | 36 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 18.659 | 13.578 | 37 | 18.003 | 11.776 | 53 |
| Lợi nhuận sau thuế | 64.947 | 53.446 | 22 | 61.410 | 46.455 | 32 |

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

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu dự án.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán, giảm doanh thu tài chính khác.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm chi phí dự phòng phải thu khó đòi.
- 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 giảm do giảm doanh thu dự án
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm doanh thu lãi tiền gửi, giảm doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm dự phòng tổn thất đầu tư tài chính .
- 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 Quý 4 năm 2024 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 32 % và báo cáo tài chính hợp nhất tăng 22% so với Quý 4 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 Quý 4 năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2024 so với cùng kỳ 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

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu TCKT



Đặng Văn Phức



No: 26./CV-KT

HCMC, Jan, .24. , 2025

V/v: Explanation of changes in business results
Q4/2024 compared to Q4/2023

To: Ho Chi Minh City Stock Exchange

Based on the Parent Company's Financial Report for the 4th Quarter of 2024 and the Consolidated Financial Report for the 4th Quarter of 2024, Saigon Real Estate Group Joint Stock Company would like to explain the difference in production and business results for the 4th Quarter of 2024 compared to the same period last year as follows:

Unit: VND 1,000,000

| ITEMS | Consolidated Statements | | | Separate Statements | | |
|--|-------------------------|----------------|-------------------------|---------------------|----------------|-------------------------|
| | Quarter 4/2024 | Quarter 4/2023 | Proportion % Volatility | Quarter 4/2024 | Quarter 4/2023 | Proportion % Volatility |
| Net sales | 33,581 | 52,086 | (36) | 17,628 | 37,408 | (53) |
| Cost of sales | 29,582 | 17,004 | 74 | 16,309 | 5,989 | 172 |
| Gross profit | 3,999 | 35,082 | (89) | 1,319 | 31,419 | (96) |
| Financial income | 3,038 | 46,297 | (93) | 3,272 | 41,903 | (92) |
| Financial expenses | 9,309 | 9,184 | 1 | 12,197 | 12,483 | (2) |
| Profit (or loss) in associates, joint-ventures | (9) | 11 | (182) | - | - | - |
| Selling expenses | 5 | 164 | (97) | - | 164 | (100) |
| General & administration expenses | 11,099 | 18,090 | (39) | 10,054 | 15,370 | (35) |
| Other income | 103,125 | 18,182 | 467 | 102,768 | 18,000 | 471 |
| Other expenses | 6,134 | 5,110 | 20 | 5,694 | 5,075 | 12 |
| Net accounting profit before tax | 83,606 | 67,024 | 25 | 79,412 | 58,230 | 36 |
| Corporate income tax - current | 18,659 | 13,578 | 37 | 18,003 | 11,776 | 53 |
| Net profit after corporate income tax | 64,947 | 53,446 | 22 | 61,410 | 46,455 | 32 |

❖ According to the parent company's financial statements:

- Net sales decreased due to decreased project revenue,
- Financial income decreased due to decreased interest revenue from loans and late payments, decreased other financial income,
- General & administration expenses decreased due to decreased provision for bad debts,
- Other income increased due to increased other revenues,
- Other expenses increased correspondingly to increased Other income.

❖ According to the consolidated financial statements:

- Net sales decreased due to decreased project revenue,
- Financial income decreased due to decreased interest revenue from deposits, decreased interest revenue from loans and delayed payments,
- General & administration expenses decreased due to decreased provisions for financial investment losses,
- Other income increased due to increased other revenues,
- Other expenses increased correspondingly to increased Other income.

Accordingly, the production and business results of the fourth quarter of 2024 have the parent company's after-tax profit increase by 32% and the consolidated financial statement increase by 22% compared to the fourth quarter of 2023.

Above is the explanation of the difference in fluctuations in production and business results in the Parent Company's Financial Statements for the 4th Quarter of 2024 and the Consolidated Financial Statements for the 4th Quarter of 2024 compared to the same period in 2023.

Best regards,

LEGAL REPRESENTATIVE

or authorized person to disclose information

(signature, full name, seal)

Recipient

- As above
- Save FAD

PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR



Đặng Văn Phúc