



Số/No: 285/TB-TCKH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 08 năm 2025

Ho Chi Minh City, August 16th, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

24H INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Commission
- 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 Gia Định, TP. Hồ Chí Minh.

Address of Head office: 63-65 Dien Bien Phu Street, Gia Dinh Ward, Ho Chi Minh City.

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

- Người thực hiện CBTT/ Submitted by: Ông/Mr. Phạm Đình Thành - Chức vụ/ Position: Phó Tổng Giám đốc TT, Người được UQ CBTT /Standing Deputy General Director, Authorized party to disclose information.

- Nội dung công bố thông tin: Giải trình biến động kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024.

- Contents of information disclosure: Explanation of Business Performance Fluctuations in the first 6 months of 2025 Compared to the first 6 months of 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.

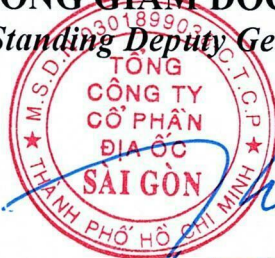
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

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
Authorized party to disclose information
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
Standing Deputy General Director

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu P.TCKH/ TCKH Dept archives.



Phạm Đình Thành

Số: 184/CV-KT

Tp.HCM, ngày 16 tháng 08 năm 2025

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét, 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 6 tháng đầu năm 2025 so với 6 tháng đầu năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	Tỷ lệ % Biến động	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	162.214	60.210	169	132.656	32.403	309
Giá vốn	48.227	34.836	38	24.795	16.050	54
Lợi nhuận gộp	113.988	25.374	349	107.861	16.353	560
Doanh thu hoạt động tài chính	7.513	3.004	150	7.028	20.974	(66)
Chi phí hoạt động tài chính	19.852	17.655	12	21.235	18.445	15
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(237)	(295)	20	-	-	-
Chi phí bán hàng	5	58	(91)	386	868	(56)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.032	33.081	(39)	16.690	30.366	(45)
Thu nhập khác	430	757	(43)	5	-	100
Chi phí khác	256	47	445	36	-	100
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	81.547	(22.002)	471	76.547	(12.352)	720
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.727	1.387	890	13.237	-	100
Lợi nhuận sau thuế	67.821	(23.388)	390	63.310	(12.352)	613

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

- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ .
- Giá vốn tăng tương ứng với tăng doanh thu
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm cổ tức và lợi nhuận được chia.

- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí chênh lệch tỷ giá.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần tăng chủ yếu do tăng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ Công ty mẹ.
- Giá vốn tăng tương ứng với tăng doanh thu
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng lãi tiền gửi, tăng doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí chênh lệch tỷ giá
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm chi phí dự phòng phải thu khó đòi, giảm chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

Theo đó, kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 613 % và báo cáo tài chính hợp nhất tăng 390% so với 6 tháng đầu năm 2024.

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 6 tháng đầu năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 đã được soát xét so với 6 tháng đầu năm 2024.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu P.KT, PTC-KH

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



PHẠM ĐÌNH THÀNH

No: 284/CV-KT
 V/v: *Explanation of changes in business results
 the first 6 months of 2025 compared to
 the first 6 months of 2024*

HCMC, August th16, 2025

To: Ho Chi Minh City Stock Exchange

Based on the Parent Company's Financial Report for the first 6 months of 2025 and the Consolidated Financial Report for the first 6 months of 2025, Saigon Real Estate Group Joint Stock Company would like to explain the difference in production and business results for the first 6 months of 2025 compared to the first 6 months of 2024 as follows:

Unit: VND 1,000,000

ITEMS	Consolidated Statements			Separate Statements		
	The first 6 months of 2025	The first 6 months of 2024	Proportion % Volatility	The first 6 months of 2025	The first 6 months of 2024	Proportion % Volatility
Net sales	162,214	60,210	169	132,656	32,403	309
Cost of sales	48,227	34,836	38	24,795	16,050	54
Gross profit	113,988	25,374	349	107,861	16,353	560
Financial income	7,513	3,004	150	7,028	20,974	(66)
Financial expenses	19,852	17,655	12	21,235	18,445	15
Gains/losses of associates	(237)	(295)	20	-	-	-
Selling expenses	5	58	(91)	386	868	(56)
General & administration expenses	20,032	33,081	(39)	16,690	30,366	(45)
Other income	430	757	(43)	5	-	100
Other expenses	256	47	445	36	-	100
Net accounting profit before tax	81,547	(22,002)	471	76,547	(12,352)	720
Corporate income tax – current	13,727	1,387	890	13,237	-	100
Net profit after corporate income tax	67,821	(23,388)	390	63,310	(12,352)	613

❖ According to the parent company's financial statements:

- Net sales increased due to increased revenue from sale of goods and rendering of services.

- Cost of sales increased in line with the rise in revenue.
- Financial income decreased due to decreased dividends and profit distributions.
- Financial expenses increased due to increased foreign exchange differences expense.
- General & administration expenses decreased due to decreased outsourced service expenses and other expenses.

❖ According to the consolidated financial statements:

- Net sales increased due to increased revenue from sale of goods and rendering of services at the parent company.
- Cost of sales increased in line with the rise in revenue.
- Financial income increased due to increased interest income from deposits and interest revenue from loans and late payments.
- Financial expenses increased due to increased foreign exchange differences expense.
- General & administration expenses decreased due to decreased provision for doubtful debts, outsourced service expenses and other expenses.

Accordingly, the production and business results of the first 6 months of 2025 have the parent company's after-tax profit increase by 613% and the consolidated financial statement increase by 390% compared to the first 6 months of 2024.

Above is the explanation of the difference in fluctuations in production and business results in the Parent Company's Financial Statements for the first 6 months of 2025 and the Reviewed Consolidated Financial Statements for the first 6 months of 2025 compared to the first 6 months of 2024.

Best regards.

LEGAL REPRESENTATIVE

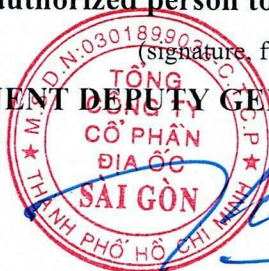
or authorized person to disclose information

(signature, full name, seal)

PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR

Recipient

- As above
- Save FAD



PHAM DINH THANH