

Số: 747 /LSG-TCKT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Về việc giải trình lợi nhuận sau
thuế Quý III/2026 biến động từ 10%
trở lên so cùng kỳ; chuyển từ lỗ ở
báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi
ở kỳ này.

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Tên công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, TP. HCM

Mã chứng khoán: LSG

Căn cứ khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, giải trình nguyên nhân khi xảy ra các trường hợp sau:

1. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.
2. Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na kính giải trình nguyên nhân thay đổi như sau:

ĐVT: VNĐ				
Nội dung	Quý III/2026	Quý III/2025	Chênh lệch	Tỷ lệ % biến động
Tổng doanh thu	18.188.493.733	22.976.332.943	(4.787.839.210)	(20,84%)
Tổng chi phí	16.543.558.896	39.488.283.204	(22.944.724.308)	(58,11%)
Lợi nhuận trước thuế	1.644.934.837	(16.511.950.261)	18.156.885.098	109,96%
Lợi nhuận sau thuế	1.315.947.870	(16.511.950.261)	17.827.898.131	107,97%

Trong Quý III/2026, Công ty ghi nhận lợi nhuận sau thuế 1,32 tỷ đồng, tăng 17,83 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 (lỗ 16,51 tỷ đồng) và chuyển từ lỗ sang lãi.

Nguyên nhân: chủ yếu do chi phí tài chính (chi phí lãi vay) giảm 21,51 tỷ đồng, tương ứng giảm 60,43%; chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 1,05 tỷ đồng, tương ứng



giảm 41,37% so với cùng kỳ năm trước. Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính giảm 4,02 tỷ đồng và lợi nhuận gộp giảm 0,38 tỷ đồng. *nh*

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BP.TCKT (Tuần) *vt*



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Thị Minh Tâm