

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, P.2, Q. Bình Thạnh, TP.HCM.
Address of Head office: 63-65 Dien Bien Phu, Ward 2, 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 UQ CBTT/ Party authorized to disclose information

- Nội dung công bố thông tin: Giải trình biến động kết quả kinh doanh Quý 1 năm 2025 so với Quý 1 năm 2024.

- Contents of information disclosure: *Explanation of Business Performance Fluctuations in the 1st Quarter of 2025 Compared to the 1st Quarter 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 UỶ QUYỀN CBTT
Party authorized to disclose information
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
Permanent Deputy General Director



Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu VT/ Company archives.

Số: 446/CV-KT

Tp.HCM ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
Quý 1/2025 so với Quý 1/2024

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 1 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2025, 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 1 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Tỷ lệ % Biến động	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	23.464	20.675	13	14.115	14.544	(3)
Giá vốn	21.130	17.551	20	13.238	13.233	0
Lợi nhuận gộp	2.334	3.124	(25)	877	1.311	(33)
Doanh thu hoạt động tài chính	32.745	735	4.355	32.584	590	5.423
Chi phí hoạt động tài chính	8.468	8.272	2	9.180	8.730	5
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(120)	(143)	16	-	-	-
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	86	(100)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.071	9.186	(67)	1.626	7.958	(80)
Thu nhập khác	262	569	(54)	-	-	-
Chi phí khác	59	26	127	36	-	100
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.623	(13.199)	279	22.619	(14.872)	252
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.710	380	1.139	4.401	-	100
Lợi nhuận sau thuế	18.913	(13.579)	239	18.219	(14.872)	223

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

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu .
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán.

- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí lãi vay.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.
- ❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:
 - Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu tại Công ty con
 - Giá vốn tăng tương ứng với tăng doanh thu
 - Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán.
 - Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí lãi vay
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh Quý 1 năm 2025 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 223 % và báo cáo tài chính hợp nhất tăng 239% so với Quý 1 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 Quý 1 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu TCKT

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



Đặng Văn Phức

No: 146/CV-KT

HCMC, April, 29th, 2025

V/v: *Explanation of changes in business results*
Q1/2025 compared to Q1/2024

To: Ho Chi Minh City Stock Exchange

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

Unit: VND 1,000,000

ITEMS	Consolidated Statements			Separate Statements		
	Quarter 1/2025	Quarter 1/2024	Proportion % Volatility	Quarter 1/2025	Quarter 1/2024	Proportion % Volatility
Net revenue from sale of goods and rendering of services	23,464	20,675	13	14,115	14,544	(3)
Cost of good sold	21,130	17,551	20	13,238	13,233	0
Gross profit	2,334	3,124	(25)	877	1,311	(33)
Financial income	32,745	735	4,355	32,584	590	5,423
Financial expenses	8,468	8,272	2	9,180	8,730	5
Gains/losses of associates	(120)	(143)	16	-	-	-
Selling expenses	-	-	-	-	86	(100)
General & administration expenses	3,071	9,186	(67)	1,626	7,958	(80)
Other income	262	569	(54)	-	-	-
Other expenses	59	26	127	36	-	100
Net accounting profit before tax	23,623	(13,199)	279	22,619	(14,872)	252
Corporate income tax – current	4,710	380	1,139	4,401	-	100
Net profit after corporate income tax	18,913	(13,579)	239	18,219	(14,872)	223

❖ According to the parent company's financial statements:

- Net revenue from sale of goods and rendering of services decreased due to decreased project revenue.
- Financial income increased due to increased interest revenue from loans and late payments.
- Financial expenses increased due to increased interest expenses.
- General & administration expenses decreased due to decreased provision for bad debts.

❖ According to the consolidated financial statements:

- Net revenue from sale of goods and rendering of services increased due to increased revenue at the subsidiary.
- Cost of good sold increased in line with the rise in revenue.
- Financial income increased due to increased interest revenue from loans and late payments.
- Financial expenses increased due to increased interest expenses.
- General & administration expenses decreased due to decreased provision for bad debts.

Accordingly, the production and business results of the first quarter of 2025 have the parent company's after-tax profit increase by 223% and the consolidated financial statement increase by 239% compared to the first quarter 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 Quarter of 2025 and the Consolidated Financial Statements for the first Quarter of 2025 compared to the same period in 2024.

Best regards,

LEGAL REPRESENTATIVE

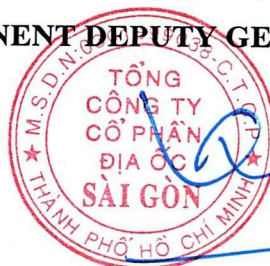
or authorized person to disclose information

(signature, full name, seal)

PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR

Recipient

- As above
- Save FAD



Đặng Văn Phức