

Số/No: 62/TB-TCKH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 07 năm 2025
Ho Chi Minh City, July 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 Quý 2 năm 2025 so với Quý 2 năm 2024.**

- Contents of information disclosure: **Explanation of Business Performance Fluctuations in the 2nd Quarter of 2025 Compared to the 2nd 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.

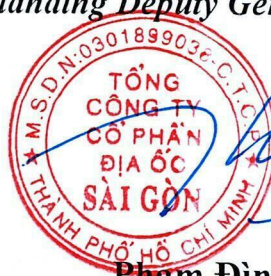
Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

NGƯỜI ĐƯỢC 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: 261/CV-KT
V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
Quý 2/2025 so với Quý 2/2024

Tp.HCM, ngày 26 tháng 07 năm 2025

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 2 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 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 2 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 2/2025	Quý 2/2024	Tỷ lệ % Biến động	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	138.751	39.535	251	118.541	17.859	564
Giá vốn	27.097	17.285	57	11.557	2.817	310
Lợi nhuận gộp	111.654	22.250	402	106.984	15.042	611
Doanh thu hoạt động tài chính	(25.234)	2.269	(1.212)	(25.556)	20.384	(225)
Chi phí hoạt động tài chính	11.384	9.383	21	12.055	9.715	24
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(117)	(151)	23	-	-	-
Chi phí bán hàng	5	58	(91)	386	782	(51)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.962	23.895	(29)	15.064	22.409	(33)
Thu nhập khác	168	188	(11)	5	-	100
Chi phí khác	212	21	910	-	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	57.907	(8.803)	758	53.928	2.520	2.040
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.977	1.006	792	8.836	-	100
Lợi nhuận sau thuế	48.930	(9.809)	599	45.091	2.520	1.689

❖ 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 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 lương, 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 giảm do giảm 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 lương, giảm chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

Theo đó, kết quả sản xuất kinh doanh Quý 2 năm 2025 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 1.689 % và báo cáo tài chính hợp nhất tăng 599% so với Quý 2 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 2 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Trân trọng kính chào.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

hoặc người được ủy quyền công bố thông tin

(chữ ký, họ tên, đóng dấu)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC



PHẠM ĐÌNH THÀNH

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu P.KT, PTC-KH

No: 261./CV-KT

HCMC, 16th July, 2025

V/v: Explanation of changes in business results
 Q2/2025 compared to Q2/2024

To: Ho Chi Minh City Stock Exchange

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

Unit: VND 1,000,000

ITEMS	Consolidated Statements			Separate Statements		
	Quarter 2/2025	Quarter 2/2024	Proportion % Volatility	Quarter 2/2025	Quarter 2/2024	Proportion % Volatility
Net sales	138,751	39,535	251	118,541	17,859	564
Cost of sales	27,097	17,285	57	11,557	2,817	310
Gross profit	111,654	22,250	402	106,984	15,042	611
Financial income	(25,234)	2,269	(1,212)	(25,556)	20,384	(225)
Financial expenses	11,384	9,383	21	12,055	9,715	24
Gains/losses of associates	(117)	(151)	23	-	-	-
Selling expenses	5	58	(91)	386	782	(51)
General & administration expenses	16,962	23,895	(29)	15,064	22,409	(33)
Other income	168	188	(11)	5	-	100
Other expenses	212	21	910	-	-	-
Net accounting profit before tax	57,907	(8,803)	758	53,928	2,520	2,040
Corporate income tax – current	8,977	1,006	792	8,836	-	100
Net profit after corporate income tax	48,930	(9,809)	599	45,091	2,520	1,689

❖ 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 interest revenue from loans and late payments.
- Financial expenses increased due to increased foreign exchange differences expense.
- General & administration expenses decreased due to decreased salary expenses, outsourced service expenses and other expenses.

❖ According to the consolidated financial statements:

- Net sales increased mainly 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 decreased due to decreased interest revenue from loans and late payments.
- Financial expenses increased due to increased foreign exchange differences expense.
- Net sales increased due to increased revenue from sale of goods and rendering of services.

Accordingly, the production and business results of the second Quarter of 2025 have the parent company's after-tax profit increase by 1,689% and the consolidated financial statement increase by 599% compared to the second 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 second Quarter of 2025 and the Consolidated Financial Statements for the second Quarter of 2025 compared to the same period in 2024.

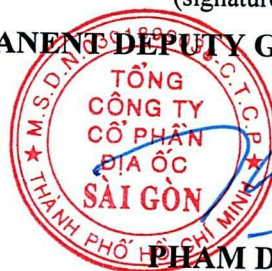
Best regards.

LEGAL REPRESENTATIVE

or authorized person to disclose information

(signature, full name, seal)

PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR



PHAM DINH THANH

Recipient

- As above
- Save FAD