



Số/No: **369**/TB-TCKH

TP. Hồ Chí Minh, ngày **25** tháng 10 năm 2025  
 Ho Chi Minh City, October **25<sup>th</sup>**, 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, 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 3 năm 2025 so với Quý 3 năm 2024.**

- *Contents of information disclosure:* **Explanation of changes in business results Quarter 3/2025 compared to Quarter 3/2024.**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn [www.saigonres.com.vn](http://www.saigonres.com.vn).

*This information was posted on the company's website, as in the link [www.saigonres.com.vn](http://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**  
*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: ~~368~~../CV-KT

Tp.HCM, ngày ~~25~~ tháng 10 năm 2025

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh

Quý 3/2025 so với Quý 3/2024

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 3 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 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 3 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 3/2025 | Quý 3/2024 | Tỷ lệ % Biến động | Quý 3/2025 | Quý 3/2024 | Tỷ lệ % Biến động |
| Doanh thu thuần                                     | 19.805     | 57.675     | (66)              | 2.567      | 45.130     | (94)              |
| Giá vốn                                             | 16.691     | 12.436     | 34                | 1.972      | 2.323      | (15)              |
| Lợi nhuận gộp                                       | 3.114      | 45.239     | (93)              | 595        | 42.807     | (99)              |
| Doanh thu hoạt động tài chính                       | 44.518     | 5.920      | 652               | 45.860     | 7.502      | 511               |
| Chi phí hoạt động tài chính                         | 11.427     | 8.901      | 28                | 12.042     | 9.291      | 30                |
| Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | (62)       | 53         | (217)             | -          | -          | -                 |
| Chi phí bán hàng                                    | -          | 55         | (100)             | -          | -          | -                 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 9.962      | 10.287     | (3)               | 8.492      | 8.796      | (3)               |
| Thu nhập khác                                       | 208        | 14.349     | (99)              | -          | 14.000     | (100)             |
| Chi phí khác                                        | 5.250      | 107        | 4.807             | 5.235      | 36         | 14.442            |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 21.138     | 46.211     | (54)              | 20.685     | 46.186     | (55)              |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                          | 5.590      | 4.231      | 32                | 5.356      | 4.080      | 31                |
| Lợi nhuận sau thuế                                  | 15.548     | 41.980     | (63)              | 15.329     | 42.106     | (64)              |

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

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ .
- Giá vốn giảm tương ứng với giảm doanh thu



- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi tiền gửi và tăng doanh thu tài chính khác.
- 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.

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần giảm chủ yếu do giảm doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ Công ty mẹ.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi tiền gửi và tăng doanh thu tài chính khác.
- 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.

Theo đó, kết quả sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2025 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 64% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 63% so với Quý 3 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 3 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P.KT, PTC-KH

**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**





SAIGONRES GROUP

No.: 368/CV-KT

HCMC, October 25<sup>th</sup>, 2025

V/v: Explanation of changes in business results  
 Quarter 3/2025 compared to Quarter 3/2024

**To: Ho Chi Minh City Stock Exchange**

Based on the Parent Company's Financial Report for Quarter 3/2025 and the Consolidated Financial Report for Quarter 3/2025, Saigon Real Estate Group Joint Stock Company would like to explain the difference in production and business results for Quarter 3/2025 compared to the same period last year as follows:

Unit: VND 1,000,000

| ITEMS                                 | Consolidated Statements |                |                         | Separate Statements |                |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|---------------------|----------------|-------------------------|
|                                       | Quarter 3/2025          | Quarter 3/2024 | Proportion % Volatility | Quarter 3/2025      | Quarter 3/2024 | Proportion % Volatility |
| Net sales                             | 19,805                  | 57,675         | (66)                    | 2,567               | 45,130         | (94)                    |
| Cost of sales                         | 16,691                  | 12,436         | 34                      | 1,972               | 2,323          | (15)                    |
| Gross profit                          | 3,114                   | 45,239         | (93)                    | 595                 | 42,807         | (99)                    |
| Financial income                      | 44,518                  | 5,920          | 652                     | 45,860              | 7,502          | 511                     |
| Financial expenses                    | 11,427                  | 8,901          | 28                      | 12,042              | 9,291          | 30                      |
| Gains/losses of associates            | (62)                    | 53             | (217)                   | -                   | -              | -                       |
| Selling expenses                      | -                       | 55             | (100)                   | -                   | -              | -                       |
| General & administration expenses     | 9,962                   | 10,287         | (3)                     | 8,492               | 8,796          | (3)                     |
| Other income                          | 208                     | 14,349         | (99)                    | -                   | 14,000         | (100)                   |
| Other expenses                        | 5,250                   | 107            | 4,807                   | 5,235               | 36             | 14,442                  |
| Net accounting profit before tax      | 21,138                  | 46,211         | (54)                    | 20,685              | 46,186         | (55)                    |
| Corporate income tax – current        | 5,590                   | 4,231          | 32                      | 5,356               | 4,080          | 31                      |
| Net profit after corporate income tax | 15,548                  | 41,980         | (63)                    | 15,329              | 42,106         | (64)                    |

❖ According to the parent company's financial statements:

- Net sales decreased due to decreased revenue from sale of goods and rendering of services.
- Cost of sales decreased in line with the decrease in revenue.



- Financial income increased due to increased interest income from deposits and other financial income.
  - Financial expenses increased due to increased foreign exchange differences expense.
  - General & administration expenses decreased due to decreased salaries.
- ❖ According to the consolidated financial statements:
- Net sales decreased due to decreased revenue from sale of goods and rendering of services at the parent company.
  - Financial income increased due to increased interest income from deposits and other financial income.
  - Financial expenses increased due to increased foreign exchange differences expense.
  - General & administration expenses decreased due to decreased salaries.

Accordingly, the production and business results of Quarter 3/2025 in which the parent company's after-tax profit decrease by 64% and the consolidated financial statement decrease by 63% compared to Quarter 3/2024.

Here is the explanation of the difference in fluctuations in production and business results in the Parent Company's Financial Statements for Quarter 3/2025 and the Consolidated Financial Statements for Quarter 3/2025 compared to the same period in 2024.

Best regards.

**Recipient:**

- As above
- Save FAD

**LEGAL REPRESENTATIVE**  
or authorized person to disclose information  
(signature, full name, seal)

**PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR**



**PHAM DINH THANH**