

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 4 năm 2025 so với Quý 4 năm 2024.**

- Contents of information disclosure:* **Explanation of Business Performance Fluctuations in the 4th Quarter of 2025 Compared to the 4th 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.TC NV/Archive. TCNV Dept.



Phạm Đình Thành

Số: 35/CV-KT

Tp.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2026

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

Quý 4/2025 so với Quý 4/2024

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 4 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 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 4 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 4/2025	Quý 4/2024	Tỷ lệ % Biến động	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	36.612	33.581	9	19.117	17.628	8
Giá vốn	10.546	29.571	(64)	1.952	16.298	(88)
Lợi nhuận gộp	26.066	4.011	550	17.165	1.330	1.191
Doanh thu hoạt động tài chính	6.396	3.024	112	47.164	3.272	1.341
Chi phí hoạt động tài chính	4.883	9.295	(47)	6.714	12.197	(45)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	1.094	(9)	12.256	-	-	-
Chi phí bán hàng	-	5	(100)	765		100
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.580	11.236	48	12.477	10.044	24
Thu nhập khác	3.522	73.994	(95)	4	73.800	(100)
Chi phí khác	1.379	6.124	(77)	700	5.848	(88)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.236	54.360	(74)	43.677	50.313	(13)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.706	12.838	(87)	(309)	12.211	(103)
Lợi nhuận sau thuế	12.529	41.521	(70)	43.987	38.102	15

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

- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ .
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi tiền gửi và tăng cổ tức được nhận.
- Chi phí hoạt động tài chính giảm do giảm chi phí lãi vay và hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng chi phí lương và tăng chi phí dịch vụ mua ngoài & chi phí khác.
- Thu nhập khác giảm do giảm thu nhập khác.

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và chậm thanh toán.
- Chi phí hoạt động tài chính giảm do giảm chi phí lãi vay.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng chi phí lương và tăng chi phí dịch vụ mua ngoài & chi phí khác.
- Thu nhập khác giảm do giảm thu nhập khác.

Theo đó, kết quả sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2025 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 15% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 70% so với Quý 4 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 4 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

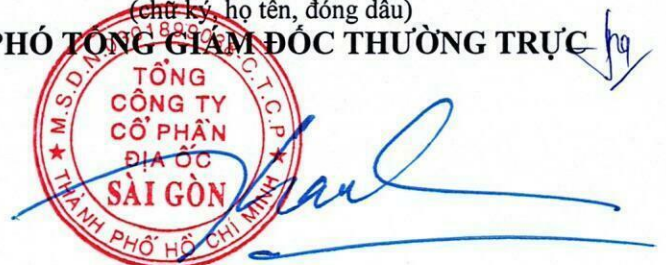
Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P.KT, PTC-KH

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
hoặc người được uỷ quyền công bố thông tin
(chữ ký, họ tên, đóng dấu)

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC

A red circular stamp of the company is placed over the signature. The stamp contains the text: "TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN" in the center, and "M.S.D.N. 1886000000" and "C.T.C.P" around the top edge, and "THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH" around the bottom edge. A blue ink signature is written over the stamp.

PHẠM ĐÌNH THÀNH

No : 35./CV-KT

 HCMC, January 30, 2026

 V/v: *Explanation of changes in business results*
Quarter 4/2025 compared to Quarter 4/2024
To: Ho Chi Minh City Stock Exchange

Based on the Parent Company's Financial Statements for Quarter 4/2025 and the Consolidated Financial Statements for Quarter 4/2025, Saigon Real Estate Group Joint Stock Company would like to explain the difference in production and business results for Quarter 4/2025 compared to the same period last year as follows:

Unit: VND 1,000,000

Items	Consolidated Financial Statements			Parent Financial Statements		
	Quarter 4/2025	Quarter 4/2024	Proportion % Volatility	Quarter 4/2025	Quarter 4/2024	Proportion % Volatility
Net sales	36,612	33,581	9	19,117	17,628	8
Cost of sales	10,546	29,571	(64)	1,952	16,298	(88)
Gross profit	26,066	4,011	550	17,165	1,330	1,191
Financial income	6,396	3,024	112	47,164	3,272	1,341
Financial expenses	4,883	9,295	(47)	6,714	12,197	(45)
Gains/losses of associates	1,094	(9)	12,256	-	-	-
Selling expenses	-	5	(100)	765	-	100
General & administration expenses	16,580	11,236	48	12,477	10,044	24
Other income	3,522	73,994	(95)	4	73,800	(100)
Other expenses	1,379	6,124	(77)	700	5,848	(88)
Net accounting profit before tax	14,236	54,360	(74)	43,677	50,313	(13)
Corporate income tax – current	1,706	12,838	(87)	(309)	12,211	(103)
Net profit after corporate income tax	12,529	41,521	(70)	43,987	38,102	15

❖ According to the Parent Company's Financial Statements:

- Net sales increased due to increased revenue from sale of goods and rendering of services.
- Financial income increased due to increased interest income from deposits and increased dividend received.
- Financial expenses decreased due to decreased interest expenses and reversal of provision for devaluation of financial investment.
- General & administration expenses increased due to increased salaries, outside purchasing services and other cost.
- Other income decreased due to decreased other income.

❖ According to the Consolidated Financial Statements:

- Net sales increased due to increased revenue from sale of goods and rendering of services.
- Financial income increased due to increased interest income from deposits, loan interest, and late payment charges.
- Financial expenses decreased due to decreased interest expenses.
- General & administration expenses increased due to increased salaries, outside purchasing services and other cost.
- Other income decreased due to decreased other income.

Accordingly, the production and business results of Quarter 4/2025 in which the Parent Company's after-tax profit increase by 15% and the Consolidated Financial Statement decrease by 70% compared to Quarter 4/2024.

Here is the explanation of the difference in fluctuations in production and business results in the Parent Company's Financial Statements for Quarter 4/2025 and the Consolidated Financial Statements for Quarter 4/2025 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