



Số/No: 93/TB-TCNV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2025

Ho Chi Minh City, March 22, 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 Thu** - Chức vụ/ *Position:* **Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện pháp luật/ Chairman of the Board of Directors – Legal Representative.**

• Nội dung công bố thông tin:

- Giải trình biến động kết quả kinh doanh năm 2025 so với năm 2024.

- Giải trình lợi nhuận sau thuế trước và sau khi kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

• *Contents of information disclosure:*

- *Explanation of the changes in business results in 2025 compared to 2024*

- *Explanation of net profit after tax before and after auditing financial statements of 2025*

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 ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

*Legal Representative*

**CHỦ TỊCH HĐQT**

*Chairman of the Board of Directors*

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ *As above;*

- Lưu P.TC NV/Archive. TCNV Dept.



**Phạm Thu**





Số: 99/CV-KT  
V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh  
Năm 2025 so với Năm 2024

Tp.HCM, ngày 22 tháng 03 năm 2026

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước**

**Sở giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh**

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

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Năm 2025	Năm 2024	Tỷ lệ % Biến động	Năm 2025	Năm 2024	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	218.631	151.466	44,34	154.341	95.161	62,19
Giá vốn	75.464	76.843	(1,79)	28.719	34.671	(17,17)
Lợi nhuận gộp	143.167	74.624	91,85	125.621	60.490	107,67
Doanh thu hoạt động tài chính	39.089	11.949	227,13	80.714	31.748	154,23
Chi phí hoạt động tài chính	36.162	35.851	0,87	40.946	39.933	2,54
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	423	(251)	268,53	-	-	-
Chi phí bán hàng	5	118	(95,76)	1.151	868	32,60
Chi phí quản lý doanh nghiệp	46.890	54.604	(14,13)	37.823	49.206	(23,13)
Thu nhập khác	4.160	89.099	(95,33)	9	87.800	(99,99)
Chi phí khác	6.884	6.279	9,64	5.971	5.884	1,48
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	96.898	78.569	23,33	120.452	84.147	43,14
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.222	18.457	(6,69)	14.259	16.291	(12,47)
Lợi nhuận sau thuế	79.675	60.113	32,54	106.193	67.856	56,50

❖ 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, tăng doanh thu lãi cho vay, lãi trả chậm và tăng doanh thu cổ tức được nhận.
- 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 dự phòng phải thu khó đòi, giảm 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, tăng doanh thu lãi cho vay, lãi chậm trả và lãi hợp tác đầu tư.
  - Chi phí hoạt động tài chính tăng do chi phí chênh lệch tỷ giá.
  - Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm chi phí dự phòng phải thu khó đòi, giảm 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 năm 2025 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 56,5 % và báo cáo tài chính hợp nhất tăng 32,54 % so với 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 năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 so với cùng kỳ năm 2024.

Trân trọng kính chào.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu P.KT, P.TCNV

**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**



**PHẠM ĐÌNH THÀNH**



No.: 92/CV-KT  
V/v: *Explanation of the changes in  
business results in 2025 compared to 2024*

HCMC, March... 2026

**To: State Securities Commission of Vietnam**  
**Ho Chi Minh City Stock Exchange**

Based on the Parent Company's Financial Statements for 2025 and the Consolidated Financial Statements for 2025, Saigon Real Estate Group Joint Stock Company provide an explanation for the variance in business results in 2025 compared to the same period of the previous year as follows:

Unit: 1,000,000 VND

Items	Consolidated Financial Statements			Parent Financial Statements		
	Year 2025	Year 2024	Proportion % Volatility	Year 2025	Year 2024	Proportion % Volatility
Net sales	218,631	151,466	44.34	154,341	95,161	62.19
Cost of sales	75,464	76,843	(1.79)	28,719	34,671	(17.17)
Gross profit	143,167	74,624	91.85	125,621	60,490	107.67
Financial income	39,089	11,949	227.13	80,714	31,748	154.23
Financial expenses	36,162	35,851	0.87	40,946	39,933	2.54
Gains/losses of associates	423	(251)	268.53	-	-	-
Selling expenses	5	118	(95.76)	1,151	868	32.60
General & administration expenses	46,890	54,604	(14.13)	37,823	49,206	(23.13)
Other income	4,160	89,099	(95.33)	9	87,800	(99.99)
Other expenses	6,884	6,279	9.64	5,971	5,884	1.48
Net accounting profit before tax	96,898	78,569	23.33	120,452	84,147	43.14
Corporate income tax	17,222	18,457	(6.69)	14,259	16,291	(12.47)
Net profit after corporate income tax	79,675	60,113	32.54	106,193	67,856	56.50

❖ According to the Parent Company's Financial Statements:

- Net sales increased due to the increase in revenue from sale of goods and rendering of services.
- Financial income increased due to the increase in interest income from deposits, interest from loans, late payment interest and dividend income received.





Số: 91/CV-KT

Tp.HCM, ngày 22 tháng 03 năm 2026

V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế trước  
và sau khi kiểm toán báo cáo tài chính  
năm 2025

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

**Sở giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh**

Căn cứ Báo cáo tài chính trước và sau khi kiểm toán 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 trước và sau khi kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Báo cáo riêng			Báo cáo hợp nhất		
	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Tỷ lệ %	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế	122.625	106.193	(13,4)	95.898	79.675	(16,9)

Lợi nhuận sau thuế thay đổi chủ yếu do điều chỉnh giảm doanh thu hoạt động tài chính. Khoản doanh thu này sẽ được chuyển sang ghi nhận vào kỳ sau khi đủ điều kiện ghi nhận.

Trên đây là nội dung giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất trước và sau khi kiểm toán năm 2025.

Trân trọng kính chào.

**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**



**PHẠM ĐÌNH THÀNH**

**Nơi nhận**

- Như trên
- Lưu P.KT, P.TCNV



No.: 91/CV-KT  
Re: *Explanation of net profit after tax before  
and after auditing financial statements  
of 2025*

HCMC, March 22, 2026

**To: State Securities Commission of Vietnam  
Ho Chi Minh City Stock Exchange**

Based on the Financial Statements before and after auditing of year 2025, Saigon Real Estate Group Joint Stock Company provide an explanation for the variance in business results before and after auditing Financial Statements of 2025 as follows:

Unit: 1,000,000 VND

Items	Parent Financial Statements			Consolidated Financial Statements		
	Before audit	Audited	Proportion %	Before audit	Audited	Proportion %
Net profit after tax	122,625	106,193	(13.4)	95,898	79,675	(16.9)

Net profit after tax changed mainly due to a decrease in financial income as a result of adjustments. This revenue will be carried forward and recognized in the following period once the recognition conditions are satisfied.

Here is the explanation of the difference in fluctuations in business results in the Parent Financial Statements, Consolidated Financial Statements for 2025 before and after auditing.

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

