



Số: 03 /TB-TCNV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.

- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN.**
- Mã chứng khoán: **SGR**
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP HCM.
- Điện thoại: (028) 38 405 549/ 38 405 550 Fax: (028) 38 405 553
- Người thực hiện CBTT: Ông **Đặng Văn Phúc** Chức vụ: **Phó Tổng Giám Đốc TT**
- người được UQ CBTT

- Nội dung công bố thông tin: **Giải trình biến động kết quả kinh doanh Quý 4/2023 so với Quý 4/2022.**

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn 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.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Đặng Văn Phúc

Số: 34./CV-KT

Tp.HCM ngày 26 tháng 01 năm 2024

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh
Quý 4/2023 so với Quý 4/2022

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 4 năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2023, 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 2023 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Tỷ lệ % Biến động	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	52.090	94.321	(45)	37.408	68.526	(45)
Giá vốn	22.013	36.666	(40)	11.064	12.556	(12)
Lợi nhuận gộp	30.076	57.655	(48)	26.344	55.970	(53)
Doanh thu hoạt động tài chính	47.770	12.689	276	43.388	6.154	605
Chi phí hoạt động tài chính	9.330	6.724	39	12.296	6.787	81
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	11	363	(97)	-	-	-
Chi phí bán hàng	247	63	292	164	-	100
Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.399	49.027	(69)	12.839	44.632	(71)
Thu nhập khác	16.682	665	2.409	16.500	403	3.994
Chi phí khác	31	1.336	(98)	-	1.222	(100)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	69.533	14.222	389	60.933	9.885	516
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.057	2.965	374	12.316	2.103	486
Lợi nhuận sau thuế	55.477	11.257	393	48.617	7.782	525

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

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu dự án.
- Giá vốn giảm tương ứng với giảm doanh thu các dự án.

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán, tăng doanh thu tài chính khác.
- Chi phí tài chính tăng do tăng chi phí lãi vay.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm trích lập dự phòng phải thu khó đòi và giảm chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.
- Thu nhập khác tăng do tăng khoản thu khác.

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu dự án tại Công ty mẹ
- Giá vốn giảm tương ứng với giảm doanh thu các dự án.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán, tăng doanh thu tài chính khác.
- Chi phí tài chính tăng do tăng chi phí lãi vay.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm trích lập dự phòng phải thu khó đòi và giảm chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.
- Thu nhập khác tăng do tăng khoản thu khác.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2023 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ tăng 525% và báo cáo tài chính hợp nhất tăng 393% so với Quý 4 năm 2022.

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 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022.

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

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu TCKT



Đặng Văn Phúc