

Số: 02 /TB-NV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023

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, P.15, Q. 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: **người được UQ CBTT**
 - Nội dung công bố thông tin: **Giải trình biến động Kết quả Sản xuất Kinh doanh Quý 4/2022 so với Quý 4/2021**
 - 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: 22./CV-KT

Tp.HCM ngày 30 tháng 01 năm 2023

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

Quý 4/2022 so với Quý 4/2021

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 4 năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022, 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 2022 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Tỷ lệ % Biến động	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	94.280	9.165	929	68.526	1.167	5.772
Giá vốn	36.759	7.363	399	12.556	775	1.520
Lợi nhuận gộp	57.522	1.802	3.092	55.970	393	14.142
Doanh thu hoạt động tài chính	12.532	2.156	481	6.056	36.091	(83)
Chi phí hoạt động tài chính	6.650	4.876	36	7.091	10.056	(29)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	408	(540)	176	-	-	-
Chi phí bán hàng	63	-	100	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	50.594	14.978	238	45.817	10.751	326
Thu nhập khác	665	92.540	(99)	403	-	100
Chi phí khác	1.300	208	525	1.222	-	100
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.520	75.896	(84)	8.298	15.677	(47)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.637	18.274	(86)	1.786	-	100
Lợi nhuận sau thuế	9.884	57.622	(83)	6.512	15.677	(58)

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

- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu dự án tại Công ty mẹ.
- Giá vốn tăng tương ứng với tăng doanh thu dự án.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm cổ tức, lợi nhuận được chia.

- Chi phí hoạt động tài chính giảm do giảm chi phí lãi vay, giảm chi phí dự phòng tổn thất đầu tư.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng chi phí lương, tăng chi phí khấu hao tài sản cố định, tăng chi phí dự phòng phải thu khó đòi và tăng chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí khác.

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu dự án tại Công ty mẹ.
- Giá vốn tăng tương ứng với tăng doanh thu dự án.
- Doanh thu hoạt động tài chính tăng do tăng doanh thu lãi tiền gửi, tăng lãi cho vay, tăng doanh thu hoạt động tài chính khác tại các Công ty con.
- Chi phí hoạt động tài chính tăng do tăng chi phí lãi vay.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do tăng chi phí lương và tăng chi phí dự phòng phải thu khó đòi và tăng chi phí khác
- Thu nhập khác giảm do giảm doanh thu từ hợp tác kinh doanh tại Công ty con.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2022 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 58% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 83 % so với Quý 4 năm 2021.

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 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2022 so với cùng kỳ năm 2021.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu TCKT

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**

Đặng Văn Phúc