

Số: 27/TB-TCNV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 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, 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: **Phó Tổng Giám đốc TT - người được UQ CBTT**

- Nội dung công bố thông tin:

+ **Giải trình lợi nhuận sau thuế trước và sau khi soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2024**

+ **Giải trình biến động Kết quả Kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024 so với 6 tháng đầu năm 2023.**

- 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).

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: 241./CV-KT

Tp.HCM ngày 29 tháng 8 năm 2024

V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế trước  
và sau khi soát xét báo cáo tài chính  
6 tháng đầu năm 2024

**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 soát xét 6 tháng đầu năm 2024, 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 soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chi tiêu	Báo cáo riêng			Báo cáo hợp nhất		
	Trước soát xét	Sau soát xét	Tỷ lệ %	Trước soát xét	Sau soát xét	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế	14.394	(12.352)	(217)	2.395	(23.388)	(110)

Lợi nhuận sau thuế thay đổi chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu sau kiểm toán điều chỉnh giảm: Do điều chỉnh giảm doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản. Khoản doanh thu này sẽ được chuyển sang ghi nhận vào kỳ sau khi đủ điều kiện ghi nhận.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp sau kiểm toán điều chỉnh tăng: do thực hiện trích lập dự phòng phải thu theo đề nghị của kiểm toán.

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 soát xét 6 tháng đầu năm 2024.

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 Đức**



Số: 242/CV-KT

Tp.HCM ngày 09 tháng 8 năm 2024

V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh  
 6 tháng đầu năm 2024 so với 6 tháng đầu năm 2023

**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 6 tháng đầu năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024, 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 6 tháng đầu năm 2024 so với 6 tháng đầu năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chi tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023	Tỷ lệ % Biến động	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	60.210	28.945	108	32.403	3.589	803
Giá vốn	34.836	20.684	68	16.050	3.250	394
Lợi nhuận gộp	25.374	8.261	207	16.353	339	4.724
Doanh thu hoạt động tài chính	3.004	49.660	(94)	20.974	48.829	(57)
Chi phí hoạt động tài chính	17.655	13.601	30	18.445	14.301	29
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(295)	(667)	56	-	-	-
Chi phí bán hàng	58	95	(39)	868	-	100
Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.081	7.900	319	30.366	4.122	637
Thu nhập khác	757	2.728	(72)	-	2.374	(100)
Chi phí khác	47	27	74	-	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(22.002)	38.358	(157)	(12.352)	33.120	(137)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.387	7.403	(81)	-	6.237	(100)
Lợi nhuận sau thuế	(23.388)	30.955	(176)	(12.352)	26.882	(146)

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

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

- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm doanh thu lãi tiền gửi, giảm cổ tức và giảm doanh thu hợp tác đầu tư.
  - Chi phí 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.
- ❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:
- Doanh thu thuần tăng do tăng doanh thu dự án
  - Giá vốn tăng tương ứng với tăng doanh thu dự án.
  - Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm doanh thu lãi tiền gửi, giảm cổ tức và giảm doanh thu hợp tác đầu tư.
  - Chi phí 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 .
  - Thu nhập khác giảm do giảm khoản thu khác.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2024 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 146 % và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 176% so với 6 tháng đầu năm 2023.

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 6 tháng đầu năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024 so với 6 tháng đầu năm 2023.

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**



*Đặng Văn Đức*

**Nơi nhận**

- Như trên
- Lưu TCKT