



Số: 10 /TB-TCNV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN 24H

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

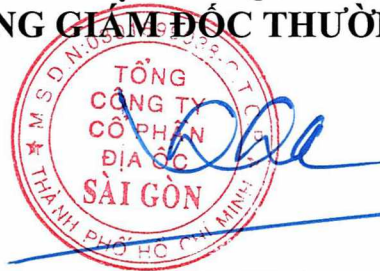
- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN.**
- Mã chứng khoán: **SGR**
- Địa chỉ trụ sở chính: 63-65 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP HCM.
- Điện thoại: (028) 38 405 549/ 38 405 550 Fax: (028) 38 405 553
- Người thực hiện CBTT: Ông **Đặng Văn Phúc** Chức vụ: **Phó Tổng Giám Đốc TT**
- người được UQ CBTT
 - Nội dung công bố thông tin: **Giải trình biến động kết quả kinh doanh năm 2023 so với năm 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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

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



Đặng Văn Phúc

Số: 78./CV-KT

Tp.HCM ngày 28 tháng 03 năm 2024

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

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

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

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ lệ % Biến động	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	99.165	654.438	(85)	46.836	593.864	(92)
Giá vốn	51.362	318.534	(84)	15.189	264.786	(94)
Lợi nhuận gộp	47.803	335.904	(86)	31.647	329.078	(90)
Doanh thu hoạt động tài chính	101.128	64.205	58	95.335	65.545	45
Chi phí hoạt động tài chính	30.141	26.909	12	33.639	29.220	15
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(787)	(1.095)	28	-	-	-
Chi phí bán hàng	326	418	(22)	164	-	100
Chi phí quản lý doanh nghiệp	35.888	108.288	(67)	28.457	96.593	(71)
Thu nhập khác	51.807	1.438	3.503	50.374	407	12.277
Chi phí khác	5.278	2.033	160	5.075	1.617	214
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	128.317	262.803	(51)	110.022	267.600	(59)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.243	46.827	(46)	21.381	44.644	(52)
Lợi nhuận sau thuế	103.074	215.976	(52)	88.640	222.956	(60)

❖ 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 hợp tác đầu tư.

- 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 phạt, thu bồi thường vi phạm hợp đồng, tăng thu nhập liên quan đến mỏ nước khoáng và tăng thu nhập 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 tiền gửi, tăng doanh thu lãi hợp tác đầu tư, cho vay và chậm thanh toán, tăng cổ tức được chia.
- 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 khoản phạt, thu bồi thường vi phạm hợp đồng, tăng thu nhập liên quan đến mỏ nước khoáng và tăng thu nhập khác.

Theo đó thì kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 60% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 52% so với 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 năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 so với 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. Phức