



Số/ No: 147 /TB-TCNV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2026  
Ho Chi Minh City, April 24<sup>th</sup>, 2026

## 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 Đình Thành** - Chức vụ/ Position:  
**Phó Tổng Giám đốc TT, Người được UQ CBTT /Standing Deputy General Director,  
Authorized party to disclose information.**

• Nội dung công bố thông tin: **Giải trình biến động kết quả kinh doanh Quý 1 năm 2026 so với Quý 1 năm 2025.**

• *Contents of information disclosure:* **Explanation of Business Performance Fluctuations in the 1<sup>st</sup> Quarter of 2026 Compared to the 1<sup>st</sup> Quarter 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 ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**  
*Authorized party to disclose information*  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**  
*Standing Deputy General Director*



Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu P.TCNAV/Archive. TCNV Dept.

**Phạm Đình Thành**



Số: *116*/CV-KT  
V/v: Giải trình biến động kết quả kinh doanh  
Quý 1/2026 so với Quý 1/2025

Tp.HCM, ngày *24* tháng 04 năm 2026

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 1 năm 2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2026, 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 1 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Tỷ lệ % Biến động	Quý 1/2026	Quý 1/2025	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	19.226	23.464	(18)	11.336	14.115	(20)
Giá vốn	11.129	21.130	(47)	5.395	13.238	(59)
Lợi nhuận gộp	8.096	2.334	247	5.941	877	577
Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	11.404	32.745	(65)	11.361	32.584	(65)
Chi phí hoạt động tài chính	4.077	8.468	(52)	4.832	9.180	(47)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	7	(120)	106	-	-	-
Chi phí bán hàng	247	-	100	165	-	100
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.008	3.071	258	9.166	1.626	464
Thu nhập khác	1.090	262	316	78	-	100
Chi phí khác	39	59	(34)	-	36	(100)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.228	23.623	(78)	3.217	22.619	(86)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	494	4.710	(90)	155	4.401	(96)
Lợi nhuận sau thuế	4.734	18.913	(75)	3.062	18.219	(83)

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

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ .
- Giá vốn giảm tương ứng với giảm doanh thu.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm doanh thu lãi tiền gửi, giảm doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán.
- Chi phí hoạt động tài chính giảm do giảm chi phí lãi vay và giảm dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do giảm hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, tăng chi phí dịch vụ mua ngoài & chi phí khác.

❖ Theo báo cáo tài chính hợp nhất thì:

- Doanh thu thuần giảm do giảm doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ.
- Giá vốn giảm tương ứng với giảm doanh thu.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm do giảm doanh thu lãi tiền gửi, giảm doanh thu lãi cho vay và chậm thanh toán.
- Chi phí hoạt động tài chính giảm do giảm chi phí lãi vay.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do giảm hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, tăng chi phí dịch vụ mua ngoài & chi phí khác.

Theo đó, kết quả sản xuất kinh doanh Quý 1 năm 2026 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 83% và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 75% so với Quý 1 năm 2025.

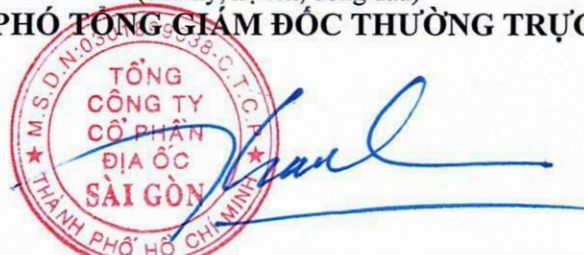
Trên đây là nội dung giải trình chênh lệch biến động về kết quả sản xuất kinh doanh tại Báo cáo tài chính của Công ty mẹ Quý 1 năm 2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025.

Trân trọng kính chào.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu P.KT, P.TCNV

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**  
**hoặc người được ủy quyền công bố thông tin**  
(chữ ký, họ tên, đóng dấu)  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**



**PHẠM ĐÌNH THÀNH**



No.: 146/CV-KT  
V/v: Explanation of changes in business results  
Quarter 1/2026 compared to Quarter 1/2025

HCMC, April 24, 2026

**To: Ho Chi Minh City Stock Exchange**

Based on the Parent Company's Financial Statements for Quarter 1/2026 and the Consolidated Financial Statements for Quarter 1/2026, Saigon Real Estate Group Joint Stock Company would like to explain the difference in production and business results for Quarter 1/2026 compared to the same period last year as follows:

Unit: VND 1,000,000

Items	Consolidated Financial Statements			Parent Financial Statements		
	Quarter 1/2026	Quarter 1/2025	Proportion % Volatility	Quarter 1/2026	Quarter 1/2025	Proportion % Volatility
Revenue from sale of goods and rendering of services	19,226	23,464	(18)	11,336	14,115	(20)
Cost of good sold	11,129	21,130	(47)	5,395	13,238	(59)
Gross profit	8,096	2,334	247	5,941	877	577
Profit/(loss) from the sale and disposal of investment property	-	-	-	-	-	-
Financial income	11,404	32,745	(65)	11,361	32,584	(65)
Financial expenses	4,077	8,468	(52)	4,832	9,180	(47)
Gains/losses of associates	7	(120)	106	-	-	-
Selling expenses	247	-	100	165	-	100
General & administration expenses	11,008	3,071	258	9,166	1,626	464
Other income	1,090	262	316	78	-	100
Other expenses	39	59	(34)	-	36	(100)
Net accounting profit before tax	5,228	23,623	(78)	3,217	22,619	(86)
Corporate income tax – current	494	4,710	(90)	155	4,401	(96)
Net profit after corporate income tax	4,734	18,913	(75)	3,062	18,219	(83)

❖ According to the Parent Company's Financial Statements:

- Net sales decreased due to decreased revenue from sale of goods and rendering of services.
- Cost of sales decreased in line with the rise in revenue.
- Financial income decreased due to decreased interest income from deposits, decreased loan interest and late payment.
- Financial expenses decreased due to decreased interest expenses and decreased provision for devaluation of financial investment.
- General & administration expenses increased due to decreased reversal of provision for doubtful receivable, increased services bought from outsiders and other expenses.

❖ According to the Consolidated Financial Statements:

- Net sales decreased due to decreased revenue from sale of goods and rendering of services.
- Cost of sales decreased in line with the rise in revenue.
- Financial income decreased due to decreased interest income from deposits, decreased loan interest and late payment.
- Financial expenses decreased due to decreased interest expenses.
- General & administration expenses increased due to decreased reversal of provision for doubtful receivable, increased services bought from outsiders and other expenses.

Accordingly, the production and business results of Quarter 1/2026 have the parent company's after-tax profit decrease by 83% and the consolidated financial statement decrease by 75% compared to Quarter 1/2025.

Here is the explanation of the difference in fluctuations in production and business results in the Company's Separate Financial Statements for Quarter 1/2026 and the Consolidated Financial Statements for Quarter 1/2026 compared to the same period in 2025.

Best regards.

**Recipient:**

- *As above*
- *Save FAD*

**LEGAL REPRESENTATIVE**  
or authorized person to disclose information  
(signature, full name, seal)

**PERMANENT DEPUTY GENERAL DIRECTOR**



**PHAM DINH THANH**