

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 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025.**

- *Contents of information disclosure:* ***Explanation of Business Performance Fluctuations in the first 6 months of 2026 Compared to the first 6 months 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.

This information was posted on the company's website, as in the link 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.TC NV/ *Archive. TCNV Dept.*



Phạm Đình Thành

Số: 28/CV-KT

Tp.HCM, ngày 28 tháng 08 năm 2026

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

6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025

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

Căn cứ Báo cáo tài chính của Công ty mẹ 6 tháng đầu năm 2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét, 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 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Chỉ tiêu	Hợp nhất			Công ty mẹ		
	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	Tỷ lệ % Biến động	6 tháng đầu năm 2026	6 tháng đầu năm 2025	Tỷ lệ % Biến động
Doanh thu thuần	49.051	152.451	(68)	28.915	132.656	(78)
Giá vốn	27.200	38.632	(30)	7.197	24.795	(71)
Lợi nhuận gộp	21.851	113.819	(81)	21.719	107.861	(80)
Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	168	(100)	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	10.041	7.513	34	10.019	7.028	43
Chi phí tài chính	9.262	19.852	(53)	11.237	21.235	(47)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	19	(237)	108	-	-	-
Chi phí bán hàng	-	5	(100)	165	386	(57)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.599	20.032	(12)	16.209	16.690	(3)
Thu nhập khác	16.572	430	3.754	15.275	5	305.400
Chi phí khác	104	256	(59)	10	36	(72)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.519	81.547	(74)	19.393	76.547	(75)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.573	13.727	(74)	3.005	13.236	(77)
Lợi nhuận sau thuế	17.946	67.821	(74)	16.387	63.311	(74)

❖ 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 tăng do tăng doanh thu lãi tiền gửi, tăng doanh thu cổ tức và lợi nhuận được chia.
- Chi phí tài chính giảm do giảm chi phí đi vay và giảm chi phí chênh lệch tỷ giá.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm chi phí lương.

❖ 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 tăng do tăng doanh thu lãi tiền gửi, tăng doanh thu cổ tức và lợi nhuận được chia.
- Chi phí tài chính giảm do giảm chi phí đi vay và giảm chi phí chênh lệch tỷ giá.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do giảm chi phí lương.

Theo đó, kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2026 có lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ giảm 74 % và báo cáo tài chính hợp nhất giảm 74% so với 6 tháng đầu 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 6 tháng đầu năm 2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét so với 6 tháng đầu năm 2025.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu P.KT, PTCNV

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



PHẠM ĐÌNH THÀNH