

Số: 26 /2026/CV-SGH

TP.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT/BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn xin giải trình Báo cáo tài chính Quý III năm 2026 như sau:

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	CHÊNH LỆCH
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	1		14.770.584.125	11.273.604.371	3.496.979.754
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.25	14.770.584.125	11.273.604.371	3.496.979.754
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	11.621.542.622	6.344.662.341	5.276.880.281
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	.	3.149.041.503	4.928.942.030	(1.779.900.527)
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.26	2.481.578.374	2.993.759.423	(512.181.049)
8. Chi phí tài chính	23	VI.28	501	46.171	(45.670)
10. Chi phí quản lý Doanh nghiệp	26	.	883.680.809	2.742.411.725	(1.858.730.916)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	.	4.746.938.567	5.180.243.557	(433.304.990)
12. Thu nhập khác	31	.	21.274.442	7.449.915	13.824.527
13. Chi phí khác	32	.	24.068.128	11.852.041	12.216.087
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	.	(2.793.686)	(4.402.126)	1.608.440
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	.	4.744.144.881	5.175.841.431	(431.696.550)
16. Chi phí thuế TN hiện hành	51	VI.30	957.642.602	1.044.133.283	(86.490.681)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60	.	3.786.502.279	4.131.708.148	(345.205.869)

• Tổng doanh thu:

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong Quý III năm 2026 đạt 14.770.584.125 đồng, tăng 3.496.979.754 đồng, tương ứng tăng 31,02% so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu dịch vụ lưu trú thông qua các kênh đặt phòng trực tuyến (OTA) như Agoda, Trip.com, Expedia... tăng 2.202.793.733 đồng; đồng thời doanh thu dịch vụ ăn uống và các dịch vụ khác có biến động so với cùng kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính đạt 2.481.578.374 đồng, giảm 512.181.049 đồng, tương ứng giảm 17,11% so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu do trong Quý III năm 2025, Công ty ghi nhận khoản cổ tức được chia từ Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) của năm 2024 với số tiền 1.427.007.400 đồng; khoản thu nhập này không phát sinh tương ứng trong Quý III năm 2026.

- **Chi Phí:**

Giá vốn hàng bán trong Quý III năm 2026 là 11.621.542.622 đồng, tăng 5.276.880.281 đồng, tương ứng tăng 83,17% so với cùng kỳ năm 2025. Mức tăng giá vốn cao hơn tốc độ tăng doanh thu, làm lợi nhuận gộp giảm 1.779.900.527 đồng, tương ứng giảm 36,11%. Nguyên nhân chủ yếu do chi phí hoa hồng trả cho các kênh đặt phòng trực tuyến (OTA) như Agoda, Trip.com, Expedia... tăng theo doanh thu đặt phòng qua các kênh này; bên cạnh đó, các khoản chi phí trực tiếp phục vụ hoạt động kinh doanh khách sạn có biến động so với cùng kỳ

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong Quý III năm 2026 là 883.680.809 đồng, giảm 1.858.730.916 đồng, tương ứng giảm 67,78% so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu do thay đổi việc phân loại và hạch toán chi phí tiền thuê đất. Trong năm 2025, chi phí tiền thuê đất được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp (TK 642). Sang năm 2026, Công ty thực hiện hạch toán khoản chi phí này vào TK 6275 thay đổi áp dụng theo Thông tư 99/2025. Do đó, chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước.

- **Tổng lợi nhuận:**

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trong Quý III năm 2026 đạt 4.746.938.567 đồng, giảm 433.304.990 đồng, tương ứng giảm 8,36% so với cùng kỳ năm 2025.

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế đạt 4.744.144.881 đồng, giảm 431.696.550 đồng, tương ứng giảm 8,34%; Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 3.786.502.279 đồng, giảm 345.205.869 đồng, tương ứng giảm 8,36% so với cùng kỳ năm 2025.

- Nguyên nhân chủ yếu do giá vốn hàng bán tăng cao hơn tốc độ tăng doanh thu, làm giảm lợi nhuận gộp; đồng thời doanh thu hoạt động tài chính giảm so với cùng kỳ. Mặc dù chi phí quản lý doanh nghiệp giảm, mức giảm này chưa bù đắp được tác động từ các yếu tố nêu trên

- Trên đây là thuyết minh hoạt động kinh doanh Quý III năm 2026 của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn.

Trân trọng./.



Giám đốc

Phan Ngọc Bích