

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

I. Tình hình chung:

Năm 2024, thị trường bất động sản Việt Nam đã trải qua giai đoạn phục hồi tích cực sau những khó khăn của các năm trước. Sự ổn định của nền kinh tế cùng với các chính sách hỗ trợ từ Chính phủ đã tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của thị trường.

Triển vọng và xu hướng: Sự phục hồi của thị trường bất động sản trong năm 2024 đã tạo nền tảng cho chu kỳ phát triển mới. Các yếu tố hỗ trợ tăng trưởng dài hạn bao gồm sự phát triển mạnh mẽ của cơ sở hạ tầng, gia tăng dân số đô thị và sự phát triển của tầng lớp trung lưu. Tuy nhiên, thị trường cũng đối mặt với nhiều thách thức, đòi hỏi các nhà đầu tư cần thận trọng và có chiến lược phù hợp.

Nhìn chung, năm 2024 đánh dấu bước chuyển mình tích cực của thị trường bất động sản Việt Nam, với nhiều tín hiệu lạc quan và cơ hội cho các nhà đầu tư.

Riêng về Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (LAND SAI GON), Ban lãnh đạo cùng tập thể Cán bộ nhân viên trong năm không ngừng nỗ lực phấn đấu để đạt được kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2024, như sau:

II. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 đề ra các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 như sau:

- Tổng doanh thu : 51,43 tỷ đồng
- Tổng chi phí : 50,22 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 1,21 tỷ đồng

Mục tiêu chính trong năm 2024, Công ty đầu tư xây dựng Khu nhà ở chung cư cao tầng (Khu chung cư Dragon Hill Premier) thuộc Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và chung cư tại 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM (Dragon Riverside City) và tập trung các hoạt động tư vấn, đầu tư



Handwritten signature

tài chính khác để tạo nguồn thu cho Công ty ... Vì vậy, toàn bộ chỉ tiêu lợi nhuận theo kế hoạch năm 2024 do Đại hội đồng cổ đông giao, được thực hiện chủ yếu là từ doanh thu hoạt động tài chính và các doanh thu tư vấn QLDA và tư vấn hoạt động kinh doanh bất động sản.

2. Kết quả kinh doanh:

DVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH/KH
1	Doanh thu	51,42	180,83	351,6%
2	Chi phí	50,22	177,21	352,9%
3	Lợi nhuận trước thuế	1,21	3,62	299,0%
4	Lợi nhuận sau thuế	0,96	2,73	282,5%

3. Giá trị đầu tư:

DVT: tỷ đồng

STT	Dự án	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ TH/KH
1	Dự án Dragon Riverside City	969,81	8,78	0,91%
	Tổng cộng	969,81	8,78	0,91%

III. Kết quả thực hiện một số hoạt động đầu tư, kinh doanh chính:

1. Thực hiện Dự án:

Dự án Dragon Riverside City tọa lạc tại 628 – 630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM. Dự án có quy mô 3,116 ha đã được UBND TP.HCM quyết định giao đất ngày 01/7/2016 và Công ty đã tạm nộp tiền sử dụng đất hơn 262 tỷ đồng.

Công ty đang tiếp tục liên hệ Sở ban ngành liên quan để thực hiện thủ tục thẩm định, phê duyệt giá đất; thực hiện thủ tục xin điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án và tiếp tục kiến nghị Cơ quan ban ngành Thành phố sớm xem xét các thủ tục pháp lý để công ty tiếp tục thực hiện dự án. Đến nay, kết quả thực hiện đối với công trình Khu chung cư Dragon Hill Premier thuộc dự án Dragon Riverside City như sau:



Handwritten signature

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng của Bộ Xây dựng thẩm định và được cấp phép xây dựng giai đoạn 1 – phần ngầm (cọc và tường vây).
- Hoàn tất công tác đấu thầu và ký kết Hợp đồng các gói thầu thuộc giai đoạn 1 như: Thiết kế và thi công cọc – tường vây; Thiết kế, cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị cho hệ thống hồ bơi; Thiết kế, cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị cho hệ thống xử lý nước thải; Quan trắc lún nghiêng công trình.
- Công tác thi công đã hoàn thành gói thầu: thiết kế và thi công cọc, tường vây.
- Về hoạt động bán hàng: Công ty đã xây dựng kế hoạch mở bán đợt 1 đồng thời xây dựng hình ảnh quảng cáo truyền thông cho dự án.

Tiến độ triển khai thực hiện dự án Dragon Riverside City trong năm 2024 không đạt như kế hoạch đề ra là do ảnh hưởng chung về chính sách rà soát pháp lý trên địa bàn toàn thành phố, việc thẩm định giá đất đã kéo dài nhiều năm, bên cạnh đó các cơ quan ban ngành cả nước sắp xếp kiện toàn lại bộ máy từ đó làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công cũng như kế hoạch mở bán căn hộ khu chung cư.

2. Hoạt động tài chính: Thực hiện các hoạt động hợp tác đầu tư kinh doanh.

IV. Công tác tổ chức, nhân sự và đào tạo:

Tổng số lao động của Công ty tính đến ngày 31/12/2024 là 25 cán bộ nhân viên (CBNV), trong năm tăng 01 người. Tổ chức cho CBNV tham gia khóa đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ như: quản trị Công ty, quản lý xây dựng, chính sách thuế ... thực hiện công tác chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBNV và tổ chức tham gia các hoạt động xã hội trên địa bàn.

V. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

Dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận theo kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

DVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Ghi chú
I	Tổng lợi nhuận			
1	Lợi nhuận trước thuế	1,21	3,62	
2	Lợi nhuận sau thuế		2,73	
3	Lợi nhuận của các năm trước chuyển sang		138,73	



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: (028) 22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn

Trang 3/4

Handwritten signature/initials.

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Ghi chú
4	Tổng lợi nhuận chưa phân phối		141,46	
II	Đề xuất phân phối lợi nhuận như sau			
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1,8	
2	Lợi nhuận còn lại (*)		139,66	

(*) Trong năm 2025, Công ty tiếp tục triển khai xây dựng Khu chung cư Dragon Hill Premier nên cần nguồn vốn rất lớn để thực hiện. Do đó để giảm thiểu chi phí lãi vay, Công ty dự kiến sẽ không chia cổ tức để tập trung nguồn vốn đầu tư cho Dự án.

VI. Kết luận:

Năm 2024 vừa qua, việc triển khai thực hiện dự án Dragon Riverside City còn gặp nhiều khó khăn về hồ sơ pháp lý, việc thẩm định giá đất của cơ quan ban ngành kéo dài nhiều năm làm ảnh hưởng kế hoạch thi công cũng như kế hoạch mở bán căn hộ. Với sự nỗ lực của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 với mức lợi nhuận trước thuế là 3,62 tỷ đồng, đạt 299% kế hoạch.

Nhận định rằng thị trường bất động sản năm 2025 có nhiều thay đổi về chính sách của Nhà nước nhằm hỗ trợ các doanh nghiệp hoàn thiện hồ sơ pháp lý các dự án. Công ty tập trung nguồn lực cần thiết cho hoạt động đầu tư xây dựng Khu chung cư Dragon Hill Premier để đạt được mục tiêu mở bán trong năm 2025. Đây là bước tiến quan trọng để Công ty chuyển sang giai đoạn tăng tốc phát triển, đưa sản phẩm ra thị trường đúng thời điểm, mang lại hiệu quả kinh doanh và khẳng định uy tín thương hiệu cho Công ty.

LAND SAIGON

