

**BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
NĂM TÀI CHÍNH 2024**

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na;
- Căn cứ vào công văn số 01/2025/LSG-BKS ngày 11/3/2025 của Ban kiểm soát về kế hoạch kiểm soát tình hình hoạt động năm 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na;

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na đến thời điểm 31/12/2024 và có những ghi nhận, nhận xét kiến nghị như sau:

A. GHI NHẬN, NHẬN XÉT:

I. Tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng Quản trị (HDQT); các Biên bản họp HDQT và triển khai thực hiện:

1. Ghi nhận:

Tính đến ngày 31/12/2024, Công ty có 01 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 và 12 nghị quyết của Hội đồng quản trị, 05 Quyết định của Hội đồng quản trị, cụ thể:

1.1 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

Công ty đã ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023 số 290/NQ-LSG-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2024 về việc thông qua báo cáo kết quả hoạt động (KQHĐ) của HDQT, báo cáo KQHĐ của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 đã được kiểm toán, thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh (SXKD) và phân phối lợi nhuận sau thuế, thông qua kế hoạch SXKD năm 2024 và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024, thông qua danh sách lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập, thông qua việc cập nhật quy chế nội bộ về Quản trị Công ty; Bầu thành viên HDQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028.



1.2 Nghị quyết và Quyết định của HĐQT:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
I	NGHỊ QUYẾT		
1	24/NQ-LSG.HĐQT	09/01/2024	Nghị quyết về việc gia hạn hợp đồng vay
2	93/NQ-LSG.HĐQT	05/02/2024	Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023
3	180/NQ-LSG.HĐQT	20/3/2024	Nghị quyết về việc miễn nhiệm Người đứng đầu Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
4	181/NQ-LSG.HĐQT	20/3/2024	Nghị quyết về việc bổ nhiệm Người đứng đầu Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
5	222/NQ-LSG.HĐQT	01/4/2024	Nghị quyết về việc văn kiện trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023
6	288/NQ-LSG.HĐQT	23/4/2024	Nghị quyết về việc hợp tác kinh doanh
7	309/NQ-LSG.HĐQT	07/5/2024	Nghị quyết về việc giao kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024
8	327/NQ-LSG.HĐQT	10/5/2024	Nghị quyết về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024
9	396/NQ-LSG.HĐQT	28/5/2024	Nghị quyết về việc hợp tác kinh doanh
10	482/NQ-LSG.HĐQT	17/07/2024	Nghị quyết về việc thực hiện các hoạt động tài chính
11	678/NQ-LSG.HĐQT	27/09/2024	Nghị quyết về việc thông qua kết quả hoạt động SXKD 8 tháng đầu năm 2024 Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na
12	873/NQ-LSG.HĐQT	30/12/2024	Nghị quyết về việc nhận vốn góp hợp tác đầu tư Dự án Dragon Riverside City
II	QUYẾT ĐỊNH		
1	236/QĐ-LSG.HĐQT	03/4/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2023
2	300/QĐ-LSG.HĐQT	06/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na

3	331/QĐ-LSG.HĐQT	14/5/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế tiền lương Công ty.
4	350/QĐ-LSG.HĐQT	21/5/2024	Quyết định về việc điều chỉnh tiền lương chức danh của Tổng Giám đốc
5	351/QĐ-LSG.HĐQT	21/5/2024	Quyết định về việc điều chỉnh tiền lương của Tổng Giám đốc

2. Nhận xét

Các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT được ban hành theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế Quản trị và Quy chế tài chính của Công ty đã được ban hành và triển khai thực hiện.

II. Tình hình thực hiện dự án đầu tư, các hoạt động tài chính:

Dự án Dragon Riverside City: Tọa lạc tại địa chỉ số 628 – 630 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5, TP.HCM. Dự án có quy mô 3,16 ha, đã được UBND TP.HCM quyết định giao đất ngày 01/7/2016

1. Công tác pháp lý:

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình Khu chung cư Dragon Hill Premier thuộc dự án Dragon Riverside City đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng của Bộ Xây dựng thẩm định.
- Công trình Khu chung cư Dragon Hill Premier đã được cấp phép xây dựng giai đoạn 1 – phần ngầm (cọc và tường vây).

2. Công tác thiết kế:

- Giai đoạn 1 (Khu chung cư Dragon Hill Premier): Công ty đã hoàn tất hồ sơ thiết kế kỹ thuật (được Bộ Xây dựng thẩm định).
- Giai đoạn 2 (Khu Dragon Mall và Dragon Tower): Chưa triển khai..

3. Công tác đấu thầu:

Đã hoàn tất công tác đấu thầu và ký kết Hợp đồng các gói thầu thuộc giai đoạn 1 (Khu chung cư Dragon Hill Premier): Thiết kế và thi công cọc – tường vây; Thi công móng, hầm; 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 quản lý hợp đồng, chi phí:

Thực hiện gia hạn Bảo lãnh tiền tạm ứng và Bảo lãnh thực hiện hợp đồng các gói thầu đang triển khai.

4. Công tác thi công:

Đã hoàn thành gói thầu “Thiết kế và thi công cọc, tường vây” của giai đoạn 1 (Khu chung cư Dragon Hill Premier).



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

5. **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.

6. **Hoạt động tài chính:**

Doanh thu hoạt động tài chính trong năm chủ yếu từ nguồn tiền lãi cho vay, hợp tác đầu tư kinh doanh.

Nhận xét:

Trong năm 2024 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 kéo dài nhiều năm làm ảnh hưởng kế hoạch thi công cũng như kế hoạch mở bán căn hộ chung cư Dragon Hill Premier. Hiện tại 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.

III. Tình hình tài sản, nguồn vốn, kết quả hoạt động SXKD đến 31/12/2024

1. Tài sản:

Đơn vị tính: đồng

STT	HẠNG MỤC	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A	Tài sản ngắn hạn	486.415.572.152	945.837.933.227
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	72.414.129.935	22.438.755.907
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	370.143.166.833	879.511.389.065
4	Hàng tồn kho		
5	Tài sản ngắn hạn khác	43.858.275.384	43.887.788.255
B	Tài sản dài hạn	1.869.002.517.890	1.382.751.415.170
1	Các khoản phải thu dài hạn	526.075.442.466	48.629.500.000
2	Tài sản cố định	371.515.324	517.366.456
3	Bất động sản đầu tư	0	0
4	Tài sản dở dang dài hạn	1.261.418.003.294	1.256.561.143.978

STT	HẠNG MỤC	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
5	Đầu tư tài chính dài hạn	0	0
6	Tài sản dài hạn khác	81.137.556.806	77.043.404.736
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.355.418.090.042	2.328.589.348.397

2. Nguồn vốn:

STT	HẠNG MỤC	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A	Nợ phải trả	1.312.390.523.519	1.287.393.694.428
1	Nợ ngắn hạn	368.150.523.519	757.153.694.428
2	Nợ dài hạn	944.240.000.000	530.240.000.000
B	Vốn chủ sở hữu	1.043.027.566.523	1.041.195.653.969
1	Vốn góp của chủ sở hữu	900.000.000.000	900.000.000.000
2	Vốn khác của chủ sở hữu	1.565.519.629	1.565.519.629
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	141.462.046.894	139.630.134.340
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.355.418.090.042	2.328.589.348.397

3. Kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ thực TH/KH
A	Doanh thu	51.425.352.691	180.829.326.695	351,63%
1	Doanh thu bán hàng & dịch vụ	2.000.000.000	3.425.000.000	171,25%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	49.420.952.691	107.360.405.575	217,24%
	<i>Lãi tiền gửi</i>	504.000.000	598.542.925	118,76%
	<i>Lãi cho vay</i>	48.916.952.691	106.761.862.650	218,25%
3	Doanh thu khác	4.400.000	70.043.921.120	1591907%
	<i>Thu nhập khác</i>	4.400.000	70.043.921.120	1591907%
B	Chi phí	50.216.368.647	177.214.300.774	352,90%



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

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ thực TH/KH
1	Giá vốn hàng bán	1.200.000.000	1.045.820.785	87,15%
2	Chi phí tài chính	33.751.511.840	164.207.141.206	486,52%
	<i>Lãi vay</i>	<i>33.751.511.840</i>	<i>164.207.141.206</i>	<i>486,52%</i>
3	Chi phí bán hàng	-	-	
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.064.856.808	11.874.827.262	78,82%
5	Chi phí khác	200.000.000	86.511.521	43,26%
C	Lợi nhuận trước thuế	1.208.984.043	3.615.025.921	299,01%
D	Thuế TNDN phải nộp	242.000.000	884.113.367	365,34%
E	Thuế TNDN hoãn lại		(1.000.000)	
G	Lợi nhuận sau thuế	966.984.043	2.731.912.554	282,52%

4. Tình hình thực hiện hợp đồng:

Trong năm 2024, Công ty đã ký 18 hợp đồng với tổng giá trị 2.162 tỷ đồng. Trong đó, giá trị của các hợp đồng vay, cho vay và hợp tác đầu tư là 2.155 tỷ, giá trị hợp đồng sửa chữa, thi công và dịch vụ khác là 7 tỷ. Công ty hiện đang thực hiện các hợp đồng đã ký trong năm 2024 và còn tiếp tục thanh toán cho những hợp đồng đã ký trước đó.

Nhận xét:

- Tổng doanh thu năm 2024 tăng 57,06% so cùng kỳ năm 2023, Doanh thu chủ yếu ghi nhận từ doanh thu dịch vụ tư vấn, các hợp đồng cho vay ngắn hạn, doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng. Doanh thu tăng so với cùng kỳ chủ yếu doanh thu từ doanh thu dịch vụ tư vấn tăng 2,48 tỷ đồng, doanh thu tài chính giảm hơn 6,50 tỷ đồng.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 giảm gần 30 triệu đồng so với cùng kỳ (giảm gần 0,25%).

Trong năm 2024, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến việc đầu tư, xây dựng Khu nhà ở chung cư cao tầng (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) đã hoàn tất giai đoạn 1 -



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

Phần ngầm (cọc và tường vây) là 1.115 tỷ đồng. Tổng số lũy kế công ty đã vốn hóa
lãi vay vào công trình này khoảng 359 tỷ đồng.

- Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2024 đạt 2,73 tỷ đồng giảm so với cùng
kỳ là 3,25 tỷ đồng tương đương tỷ lệ giảm 54,32 %.

B. Một số khuyến nghị của Ban kiểm soát:

Công ty cần tập trung mọi nguồn lực để hoàn thiện hồ sơ pháp lý, đẩy nhanh tiến
độ thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án Dragon Hill
Premier để có thể tiến hành triển khai công tác bán hàng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


TRƯƠNG THÀNH LONG



2024 SUPERVISORY BOARD REPORT

(Submitted to the 2024 Annual General Shareholders meeting)

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Pursuant to the Charter of Sai Gon Vina Land Joint Stock Company;
- Pursuant to Official Letter No. 01/2025/LSG-BKS dated March 11, 2025, from the Supervisory Board regarding the supervision plan for the operational activities of Saigon Vina Land Joint Stock Company in 2024;

The Supervisory Board has conducted an inspection of the business operations of Saigon Vina Land Joint Stock Company as of December 31, 2024, which can be summarized as the following acknowledgement, assessments and recommendations:

A. ACKNOWLEDGEMENT AND ASSESSMENTS:

I. Implementation of Resolutions of the General Shareholders' Meeting, the Board of Directors (BOD); BOD Meeting Minutes and Execution:

1. Acknowledgement:

As of December 31, 2024, the Company has issued one resolution from 2023 Annual General Shareholders' Meeting, twelve resolutions from the Board of Directors and five decisions from the Board of Directors, specifically as follows:

1.1 Resolution of the General Shareholders' Meeting:

The Company issued **Resolution No. 290/NQ-LSG-ĐHĐCĐ dated April 25, 2024**, from 2023 Annual General Shareholders' Meeting, approving various matters, including the performance reports of the Board of Directors and the Supervisory Board, the audited financial statements for 2023, the business plan and after-tax profit distribution as well as the business plan and remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board for 2024. Additionally, the resolution approved the list of selected independent audit firms, the update of internal corporate governance regulations and the election of members of the Board of Directors and the Supervisory Board for the 2023–2028 term.

1.2 Resolutions and Decisions of the Board of Directors:

	Resolution / Decision number	Date	Content
I	RESOLUTIONS		
1	24/NQ-LSG.HĐQT	09/01/2024	Resolution on Extending Loan Agreements
2	93/NQ-LSG.HĐQT	05/02/2024	Resolution on Organizing the Annual General Meeting of Shareholders for Fiscal Year 2023
3	180/NQ-LSG.HĐQT	20/3/2024	Resolution on Dismissing the Head of the Branch of Saigon Vi Na Land Joint Stock Company
4	181/NQ-LSG.HĐQT	20/3/2024	Resolution on Appointing the Head of the Branch of Saigon Vi Na Land Joint Stock Company
5	222/NQ-LSG.HĐQT	01/4/2024	Resolution on Documents to be Submitted to the 2023 Annual General Meeting of Shareholders
6	288/NQ-LSG.HĐQT	23/4/2024	Resolution on Business Cooperation
7	309/NQ-LSG.HĐQT	07/5/2024	Resolution on Assigning the Business Plan for 2024
8	327/NQ-LSG.HĐQT	10/5/2024	Resolution on Selecting the Audit Firm for the 2024 Financial Statements
9	396/NQ-LSG.HĐQT	28/5/2024	Resolution on Business Cooperation
10	482/NQ-LSG.HĐQT	17/07/2024	Resolution on Implementing Financial Activities
11	678/NQ-LSG.HĐQT	27/09/2024	Resolution on Approving Business Results for the first 8 months of 2024 of Saigon Vi Na Land Joint Stock Company
12	873/NQ-LSG.HĐQT	30/12/2024	Resolution on Receiving Investment Contributions for the Dragon Riverside City Project
II	DECISION BOD		
1	236/QĐ-LSG.HĐQT	03/4/2024	Decision on Issuing the Working Regulations for the Annual General Meeting of Shareholders for Fiscal Year 2023
2	300/QĐ-LSG.HĐQT	06/5/2024	Decision on Issuing Internal Governance Regulations for Saigon Vi Na Land Joint Stock Company

3	331/QĐ-LSG.HĐQT	14/5/2024	Decision on Issuing the Company Salary Regulations
4	350/QĐ-LSG.HĐQT	21/5/2024	Decision on Adjusting the Salary of the General Director's position
5	351/QĐ-LSG.HĐQT	21/5/2024	Decision on Adjusting the Salary of the General Director

2. Assessment

The resolutions of the General Shareholders' Meeting and the resolutions of the Board of Directors were issued in compliance with the provisions of the Law on Enterprises, the Company's Charter, the Corporate Governance Regulations, and the Financial Regulations. These resolutions have been duly enacted and implemented accordingly.

II. Implementation of Investment Projects and Financial Activities:

Project Dragon Riverside City: Located at 628 – 630 Võ Văn Kiệt, Ward 1, District 5, Ho Chi Minh City, covering a total area of 3.16 hectares. The land allocation for this project was officially approved by People's Committee of Hồ Chí Minh City on July 1, 2016

1. Legal Affairs:

- The technical design documents for the Dragon Hill Premier residential complex, part of the Dragon Riverside City project, have been appraised by the Construction Activities Management Agency under the Ministry of Construction.
- The construction permit for Phase 1 of the Dragon Hill Premier residential complex has been issued, covering underground structures (piling and retaining walls).

2. Designing:

- Phase 1 (Dragon Hill Premier residential complex): The Company has completed the technical design documents, which have been appraised by the Ministry of Construction.
- Phase 2 (Dragon Mall and Dragon Tower): The design work has not yet been initiated.

3. Bidding Process:

The bidding process for Phase 1 of the Dragon Hill Premier residential complex has been completed, with contracts signed for key work packages, including the design and execution of piling and diaphragm walls, foundation and basement construction, design, supply and installation of equipment for the swimming pool

system and wastewater treatment system, as well as structural settlement and tilt monitoring.

Contract and Cost Management:

The Company has extended the Advance Payment Guarantees and Performance Guarantees for the ongoing contract packages.

4. *Construction:*

The "Design and execution of piling and diaphragm walls" package for Phase 1 Dragon Hill Premier residential complex has been completed.

5. *Sales Activities:*

The Company has developed a sales launch strategy for phase 1 and has simultaneously executed marketing and media campaigns for the project.

6. *Financial Activities:*

Financial revenue for the year primarily derived from interest income on loans and investment cooperation activities.

Assessment:

In 2024, the implementation of the Dragon Riverside City project continued to face significant challenges, particularly in legal documentation procedures. The prolonged land valuation appraisal process by the authorities over several years has impacted both the construction schedule and the sales plan for Dragon Hill Premier apartments. Currently, the Company is actively coordinating with relevant departments and agencies to complete the land valuation appraisal and approval procedures as well as to apply for project timeline adjustments. Additionally, the Company continues to petition the municipal authorities to expedite the legal procedures, enabling further project implementation.

III. Assets, Capital Structure, and Business Performance as of December 31, 2024

1. Assets:

Unit: VND

NO.	ITEMS	ENDING BALANCE	BEGINNING BALANCE
A	Current Assets	486.415.572.152	945.837.933.227
1	Cash and cash equivalents	72.414.129.935	22.438.755.907
2	Short-term financial investments	0	0
3	Short-term receivables	370.143.166.833	879.511.389.065



NO.	ITEMS	ENDING BALANCE	BEGINNING BALANCE
4	Inventories		
5	Other current assets	43.858.275.384	43.887.788.255
B	Non-Current Assets	1.869.002.517.890	1.382.751.415.170
1	Long-term receivables	526.075.442.466	48.629.500.000
2	Fixed assets	371.515.324	517.366.456
3	Investment properties	0	0
4	Construction in progress	1.261.418.003.294	1.256.561.143.978
5	Long-term financial investments	0	0
6	Other non-current assets	81.137.556.806	77.043.404.736
	TOTAL ASSETS	2.355.418.090.042	2.328.589.348.397

2. Capital:

NO.	ITEMS	ENDING BALANCE	BEGINNING BALANCE
A	Liabilities	1.312.390.523.519	1.287.393.694.428
1	Current liabilities	368.150.523.519	757.153.694.428
2	Non-current liabilities	944.240.000.000	530.240.000.000
B	Owners' Equity	1.043.027.566.523	1.041.195.653.969
1	Contributed capital	900.000.000.000	900.000.000.000
2	Other owners' capital	1.565.519.629	1.565.519.629
3	Undistributed earnings	141.462.046.894	139.630.134.340
	TOTAL CAPITAL	2.355.418.090.042	2.328.589.348.397

3. Business Performance:

Unit: VND

NO.	Indicator	2024 Plan	2024 Actual	Actual/Plan Ratio (%)
A	Revenue	51.425.352.691	180.829.326.695	351,63%
1	Revenue from sales & services	2.000.000.000	3.425.000.000	171,25%



SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Address: 628-630 Võ Văn Kiệt, Ward 1, District 5, Hồ Chí Minh City
Tel: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn

NO.	Indicator	2024 Plan	2024 Actual	Actual/Plan Ratio (%)
2	Income from financial services	49.420.952.691	107.360.405.575	217,24%
	<i>Interest income from deposits</i>	504.000.000	598.542.925	118,76%
	<i>Interest income from loans</i>	48.916.952.691	106.761.862.650	218,25%
3	Other revenue	4.400.000	70.043.921.120	1591907%
	<i>Other income</i>	4.400.000	70.043.921.120	1591907%
B	Expenses	50.216.368.647	177.214.300.774	352,90%
1	Cost of goods sold	1.200.000.000	1.045.820.785	87,15%
2	Financial expenses	33.751.511.840	164.207.141.206	486,52%
	<i>Interest expense on borrowings</i>	33.751.511.840	164.207.141.206	486,52%
3	Selling expenses	-	-	
4	General & administrative expenses	15.064.856.808	11.874.827.262	78,82%
5	Other expenses	200.000.000	86.511.521	43,26%
C	Profit before tax	1.208.984.043	3.615.025.921	299,01%
D	Corporate income tax payable	242.000.000	884.113.367	365,34%
E	Deferred corporate income tax		(1.000.000)	
G	Net profit after tax	966.984.043	2.731.912.554	282,52%

4. Contract Execution Status:

In 2024, the Company signed 18 contracts with a total value of VND 2,162 billion. Among these contracts, the value of loan, lending and investment cooperation contracts amounted to VND 2,155 billion, while repair, construction and other service contracts totaled VND 7 billion. The Company is currently executing the contracts signed in 2024 and continues to make payments for previously signed contracts.

Assessment:

- Total revenue in 2024 increased by 57.06% compared to the same period in 2023. The revenue was primarily derived from consulting services, short-term loan contracts and bank deposit interest income. The revenue growth was mainly driven

by a VND 2.48 billion increase in consulting service revenue, while financial income decreased by over VND 6.50 billion.

- General and administrative expenses in 2024 decreased by nearly VND 30 million compared to the same period last year (approximately 0.25%)

In 2024, the work-in-progress costs related to the investment and construction of the Dragon Hill Premier high-end residential complex, part of the Dragon Riverside City project at 628-630 Võ Văn Kiệt, Ward 1, District 5, Ho Chi Minh City, reached VND 1,115 billion upon completing Phase 1 – the underground structure (piling and diaphragm walls). The total capitalized interest expense allocated to this project amounted to approximately VND 359 billion.

- The Company's net profit after tax in 2024 reached VND 2.73 billion, representing a decrease of VND 3.25 billion compared to the same period last year, equivalent to a 54.32% decline.

B. Recommendations from the Supervisory Board:

The Company should focus all resources on completing legal documentation and accelerating the process of obtaining the land use right certificate for the Dragon Hill Premier project to facilitate the sales process.

**ON BEHALF OF SUPERVISORY BOARD
HEAD OF THE SUPERVISORY BOARD**

TRƯƠNG THÀNH LONG



SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Address: 628-630 Võ Văn Kiệt, Ward 1, District 5, Hồ Chí Minh City
Tel: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028) 38381626 - Website: www.landsaigon.vn