

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2025
VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CHÍNH NĂM 2026**

Kính thưa Đại hội !

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm tài chính 2024 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (LAND SAI GON); Hội đồng Quản trị (HĐQT) kính báo cáo đến Quý cổ đông tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT và việc thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát đối với Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2025 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2026 như sau:

1. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.

HĐQT thường xuyên theo dõi, kiểm tra các hoạt động của Tổng Giám đốc và các công việc ủy quyền cho Tổng Giám đốc trong quản lý và điều hành Công ty. Trong năm 2025, HĐQT đã chỉ đạo, theo dõi, kiểm tra và giám sát Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, kết quả thực hiện công việc đảm bảo đúng tiến độ đã đề ra. —

Tổng Giám đốc thực hiện, triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT, thường xuyên trao đổi, xin ý kiến HĐQT các vấn đề phát sinh trong hoạt động quản lý Công ty. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định của Nhà Nước có liên quan và Điều lệ Công ty.

2. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Quang Hiên	Chủ tịch HĐQT	05/05	
2	Ông Nguyễn Quang Trung	Phó Chủ tịch HĐQT	05/05	
3	Bà Trần Thị Minh Tâm	Thành viên HĐQT Kiêm TGĐ	05/05	



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028)38381626 - Website: www.landsaigon.vn

Handwritten signature

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Ghi chú
4	Ông Vũ Hoài	Thành viên HĐQT	01/05	
5	Bà Bùi Hương Quế	Thành viên HĐQT	01/05	
6	Ông Vũ Trung Trực	Thành viên HĐQT	03/05	
7	Bà Nguyễn Thị Xuân Hoa	Thành viên HĐQT	03/05	

- Các cuộc họp Hội đồng Quản trị: trong năm 2025, có 5 cuộc họp Hội đồng Quản trị.

+ Ngày 31/03/2025, thông qua văn kiện trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024 theo Tờ trình số 276/TTr-LSG.TGD ngày 24/03/2025.

+ Ngày 15/4/2025, thông qua việc đề cử hai ứng viên bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028, theo Tờ trình số 344/TTr-LSG.TK ngày 14/4/2025.

+ Ngày 24/4/2025, thông qua việc hợp tác khai thác, tư vấn, môi giới và phân phối các sản phẩm Dự án Đại Phước Oasia Swanbay, theo Tờ trình số 389/TTr-LSG.TCKT ngày 24/4/2025.

+ Ngày 12/9/2025, thông qua việc nhận vốn góp hợp tác đầu tư dự án Dragon Riverside City, theo Tờ trình số 640/TTr-LSG.TCKT ngày 25/8/2025.

+ Ngày 31/12/2025, thông qua ước thực hiện kết quả HĐKD năm 2025 và tạm giao các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026 theo Tờ trình số 963/TTr-LSG.TCKT ngày 26/12/2025.

3. Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị: Trong năm 2025 HĐQT đã ban hành 14 Nghị quyết và 02 Quyết định cụ thể là:

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
A/ Nghị quyết HĐQT			
1	104/NQ-LSG.HĐQT	17/02/2025	Nghị quyết về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2024.
2	108/NQ-LSG.HĐQT	17/02/2025	Nghị quyết về việc thông qua kết quả HĐKD năm 2024 và tạm giao các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2025.
3	128/NQ-LSG.HĐQT	20/02/2025	Nghị quyết về kế hoạch nhân sự, tổng quỹ tiền lương và hệ số tiền lương năm 2025.
4	129/NQ-LSG.HĐQT	20/02/2025	Nghị quyết về việc mua sắm trang thiết bị năm 2025
5	305/NQ-LSG.HĐQT	31/3/2025	Nghị quyết về việc văn kiện trình ĐHĐCĐ năm tài chính 2024.



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028)38381626 - Website: www.landsaigon.vn

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
6	356/NQ-LSG.HĐQT	15/4/2025	Nghị quyết về việc đề cử hai ứng viên bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028.
7	396/NQ-LSG.HĐQT	25/4/2025	Nghị quyết về việc hợp tác khai thác, tư vấn, môi giới và phân phối các sản phẩm Dự án Đại Phước Oasia Swanbay.
8	419/NQ-LSG.HĐQT	08/5/2025	Nghị quyết về việc giao kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025
9	425/NQ-LSG.HĐQT	15/5/2025	Nghị quyết về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025
10	571/NQ-LSG.HĐQT	01/8/2025	Nghị quyết về việc cho vay ngắn hạn
11	669/NQ-LSG.HĐQT	15/09/2025	Nghị Quyết về việc nhận vốn góp hợp tác đầu tư dự án Dragon Riverside City.
12	985/NQ-LSG.HĐQT	31/12/2025	Nghị quyết về việc thông qua ước thực hiện kết quả HĐKD năm 2025 và tạm giao các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026.
13	986/NQ-LSG.HĐQT	31/12/2025	Nghị quyết về kế hoạch nhân sự, tổng quỹ tiền lương và hệ số tiền lương năm 2026.
14	987/NQ-LSG.HĐQT	31/12/2025	Nghị quyết về kế hoạch mua sắm trang thiết bị năm 2026.
B/ Quyết định HĐQT			
1	364/QĐ-LSG.HĐQT	17/4/2025	Quyết định về việc ban hành Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024.
2	583/QĐ-LSG.HĐQT	08/8/2025	Quyết định về việc ban hành Quy chế chỉ tiêu nội bộ Công ty CP Bất động sản Sài Gòn Vi Na.

4. Thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2025

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao và thu nhập cho Hội đồng Quản trị theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ.



Handwritten signature/initials.

Tổng thù lao và thu nhập chi trả cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị chuyên trách và các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm 2025 là 2,34 tỷ đồng. Việc chi trả thù lao được thực hiện minh bạch, phù hợp với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và đã được phản ánh đầy đủ tại Mục 6 – Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Khoản thù lao này nhằm đảm bảo điều kiện để Hội đồng Quản trị thực hiện đầy đủ chức năng quản trị, giám sát hoạt động của Ban Điều hành, đồng thời phù hợp với quy mô và tình hình hoạt động thực tế của Công ty trong năm.

5. Các hoạt động chủ yếu của Công ty trong năm 2025:

5.1. Hoạt động đầu tư và kinh doanh

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung nguồn lực triển khai hoàn thiện các thủ tục pháp lý đối với Dự án Dragon Riverside City – Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại, khách sạn và chung cư tại số 628 – 630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, trong giai đoạn vừa qua, việc rà soát pháp lý các dự án bất động sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh vẫn tiếp tục được các cơ quan quản lý nhà nước thực hiện nhằm đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về đất đai và đầu tư xây dựng. Điều này đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án của Công ty.

Do đó, kế hoạch khởi công và mở bán căn hộ của dự án trong năm 2025 chưa thể triển khai theo đúng kế hoạch ban đầu.

Cuối năm 2025, thông qua các cuộc họp và làm việc giữa Công ty với các Sở, ban ngành và UBND TP. Hồ Chí Minh, những vướng mắc pháp lý của dự án đã được tháo gỡ. Trên cơ sở đó, các cơ quan chức năng thống nhất cho phép dự án tiếp tục triển khai, tạo điều kiện để Công ty đẩy nhanh tiến độ thực hiện và triển khai các bước đầu tư xây dựng trong năm 2026.

5.2. Hoạt động tài chính

Trong bối cảnh dự án trọng điểm của Công ty chưa thể triển khai kinh doanh trong năm 2025, Công ty đã chủ động triển khai các hoạt động tài chính nhằm tạo nguồn thu và đảm bảo hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Các hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm:

- Quản lý hiệu quả nguồn tiền gửi và các khoản ký quỹ thực hiện dự án.
- Thực hiện các hoạt động hợp tác đầu tư và cho vay hợp tác kinh doanh.
- Tận dụng nguồn vốn nhân rồi để gia tăng doanh thu tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VINA

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028)38381626 - Website: www.landsaigon.vn

Các hoạt động này đã góp phần quan trọng giúp Công ty duy trì dòng tiền ổn định và tạo ra nguồn thu đáng kể trong năm 2025.

5.3 Quản lý cổ đông

Công ty tiếp tục thực hiện tốt công tác quản lý cổ đông và tuân thủ đầy đủ các quy định về quản trị công ty.

Toàn bộ cổ phiếu của Công ty đã được lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC). Tính đến ngày 31/12/2025, Công ty có 28.759 cổ đông, tương ứng với 90.000.000 cổ phần đang lưu hành.

Công ty luôn đảm bảo thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

5.4 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024, các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty như sau:

- Tổng doanh thu : 172,36 tỷ đồng
- Tổng chi phí : 169,81 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 2,55 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 2,04 tỷ đồng

Kết quả đạt được như sau:

- Tổng doanh thu : 190,11 tỷ đồng
- Tổng chi phí : 164,28 tỷ đồng
 - Giá vốn hàng bán : 4,37 tỷ đồng
 - Chi phí tài chính : 146,82 tỷ đồng
 - Chi phí QLDN : 13,08 tỷ đồng
 - Chi phí khác : 0,01 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 25,83 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 20,51 tỷ đồng

So với kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao, kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty đã vượt đáng kể các chỉ tiêu đề ra.

Cụ thể:

- Doanh thu đạt 110% kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 1.014% kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 1.006% kế hoạch.

Kết quả này chủ yếu đến từ các nguồn thu phát sinh trong năm, bao gồm:



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028)38381626 - Website: www.landsaigon.vn

ng

- Doanh thu từ tiền gửi và các khoản ký quỹ thực hiện dự án.
- Doanh thu dịch vụ tư vấn.
- Thu nhập từ các hoạt động hợp tác đầu tư.
- Các hoạt động tài chính nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn.

Nhìn chung, trong bối cảnh dự án trọng điểm của Công ty chưa thể triển khai kinh doanh, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 được đánh giá là tích cực và vượt kỳ vọng, góp phần củng cố năng lực tài chính và tạo nền tảng để Công ty tiếp tục triển khai kế hoạch đầu tư trong giai đoạn tiếp theo.

5.5 Giao dịch với các bên có liên quan: Trong năm 2025, Công ty không phát sinh các giao dịch với bên liên quan thuộc diện phải báo cáo theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

6. Các định hướng hoạt động chính của HĐQT trong năm 2026:

Căn cứ kết quả hoạt động năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 trình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị xác định các định hướng hoạt động trọng tâm trong năm 2026 như sau:

Thứ nhất, tăng cường công tác quản trị và giám sát hoạt động điều hành, đảm bảo Tổng Giám đốc và Ban Điều hành triển khai hiệu quả kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Thứ hai, tập trung hoàn tất các thủ tục pháp lý còn lại của Dự án Dragon Riverside City, bao gồm xác định nghĩa vụ tài chính đất đai, hoàn thiện các thủ tục đầu tư xây dựng và triển khai thi công dự án Khu chung cư Dragon Hill Premier theo đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng công trình.

Thứ ba, tăng cường công tác quản trị tài chính và kiểm soát rủi ro, đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn của Công ty trong quá trình triển khai đầu tư dự án.

Thứ tư, xây dựng và triển khai chiến lược phát triển thương hiệu và hoạt động kinh doanh của Công ty, từng bước nâng cao vị thế của Công ty trên thị trường bất động sản.

Thứ năm, phát triển nguồn nhân lực và nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong giai đoạn triển khai dự án trọng điểm.

Thứ sáu, triển khai phương án tăng vốn điều lệ thông qua chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nhằm bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu phục vụ chính đầu tư dự án Dragon Riverside City.



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh
ĐT: (028)22418282 - 38382030 - Fax: (028)38381626 - Website: www.landsaigon.vn

7. Kết luận

Năm 2025 là năm Công ty tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn do các vướng mắc pháp lý của dự án kéo dài trong nhiều năm. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị, sự điều hành linh hoạt của Ban Tổng Giám đốc cùng sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty đã duy trì hoạt động ổn định và đạt được kết quả sản xuất kinh doanh tích cực.

Những chuyển biến tích cực trong việc tháo gỡ khó khăn pháp lý của Dự án Dragon Riverside City trong thời gian gần đây là cơ sở quan trọng để Công ty đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án trong thời gian tới.

Hội đồng Quản trị tin tưởng rằng, với sự đồng hành của Quý cổ đông, Công ty sẽ từng bước triển khai thành công dự án trọng điểm và tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong các năm tiếp theo.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2025 và kế hoạch mục tiêu năm 2026.

Kính chúc Quý vị đại biểu và toàn thể cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

LAND SAI GON



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Hồ Chí Minh City, date month year 2026

**REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
ON THE PERFORMANCE RESULTS IN 2025
AND KEY OPERATIONAL ORIENTATIONS FOR 2026**

Dear General Meeting of Shareholders,

In implementation of the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) for the 2024 fiscal year of Sai Gon Vi Na Real Estate Joint Stock Company (LAND SAI GON); the Board of Directors (BOD) respectfully reports to our valued shareholders on the performance of the BOD's duties and the direction and supervision of the General Director in 2025, as well as the BOD's operational plan for 2026 as follows:

1. Supervisory activities of the Board of Directors over the Chief Executive Officer and the Chief Accountant

The Board of Directors (BOD) regularly monitored and reviewed the activities of the General Director as well as the tasks delegated to the General Director in the management and operation of the Company. In 2025, the BOD directed, monitored, inspected, and supervised the General Director and the Chief Accountant in the implementation of business and production activities, ensuring that the assigned tasks were carried out in accordance with the planned schedule.

The General Director promptly implemented and executed the resolutions of the BOD, and regularly consulted with and sought opinions from the BOD on matters arising during the Company's management and operations. The General Director strictly complied with the provisions of the Law on Enterprises, relevant regulations of the State, and the Company's Charter.



LAND SAIGON

SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Address: 628-630 Vo Van Kiet, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City

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

2. Meetings of the Board of Directors

No	Board of Directors Member	Position	BOD Meetings Attended	Note
1	Mr. Nguyen Quang Hien	Chairman	05/05	
2	Mr. Nguyen Quang Trung	Vice Chairman	05/05	
3	Ms. Tran Thi Minh Tam	Member & General Director	05/05	
4	Mr. Vu Hoai	Member	01/05	
5	Ms. Bui Huong Que	Member	01/05	
6	Mr. Vu Trung Truc	Member	03/05	
7	Ms. Nguyen Thi Xuan Hoa	Member	03/05	

- Meetings of the Board of Directors: in 2025, there are 5 meetings:
- On March 31, 2025: Approved the documents submitted to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, in accordance with Proposal No. 276/TTr-LSG.TGD dated March 24, 2025.
- On April 15, 2025: Approved the nomination of two additional candidates for the Board of Directors for the 2023–2028 term, in accordance with Proposal No. 344/TTr-LSG.TK dated April 14, 2025.
- On April 24, 2025: Approved the cooperation for development, consultancy, brokerage, and distribution of products of the Oasia Swanbay Dai Phuoc Project, in accordance with Proposal No. 389/TTr-LSG.TCKT dated April 24, 2025.
- On September 12, 2025: Approved the receipt of capital contributions for investment cooperation in the Dragon Riverside City Project, in accordance with Proposal No. 640/TTr-LSG.TCKT dated August 25, 2025.



- On December 31, 2025: Approved the estimated business performance results for 2025 and provisional assignment of business targets for 2026, in accordance with Proposal No. 963/TTr-LSG.TCKT dated December 26, 2025.

3. Resolutions/Decisions of the BOD

In 2025, BOD issued a total of 14 resolutions and 2 decisions, as detailed below:

No.	Resolution / Decision No.	Date	Content
A/ BOD Resolution			
1	104/NQ-LSG.HĐQT	17/02/2025	Resolution on the organization of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2024
2	108/NQ-LSG.HĐQT	17/02/2025	Resolution approving the business performance results of 2024 and the provisional assignment of business targets for 2025
3	128/NQ-LSG.HĐQT	20/02/2025	Resolution on the human resource plan, total salary fund, and salary coefficient for 2025
4	129/NQ-LSG.HĐQT	20/02/2025	Resolution on the equipment procurement for 2025
5	305/NQ-LSG.HĐQT	31/03/2025	Resolution approving the documents submitted to the 2024 Annual General Meeting of Shareholders
6	356/NQ-LSG.HĐQT	15/04/2025	Resolution on the nomination of two additional candidates for the Board of Directors for the 2023–2028 term
7	396/NQ-LSG.HĐQT	25/04/2025	Resolution on cooperation in development, consultancy, brokerage, and distribution of products of the Oasia Swanbay



SAIGON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Address: 628-630 Vo Van Kiet, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City

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

No.	Resolution / Decision No.	Date	Content
			Dai Phuoc Project
8	419/NQ-LSG.HĐQT	08/05/2025	Resolution on the assignment of the business plan for 2025
9	425/NQ-LSG.HĐQT	15/05/2025	Resolution on the selection of the independent audit firm for the 2025 financial statements
10	571/NQ-LSG.HĐQT	01/08/2025	Resolution on short-term lending activities
11	669/NQ-LSG.HĐQT	15/09/2025	Resolution on receiving capital contributions for investment cooperation in the Dragon Riverside City Project
12	985/NQ-LSG.HĐQT	31/12/2025	Resolution approving the estimated business performance results for 2025 and provisional assignment of business targets for 2026
13	986/NQ-LSG.HĐQT		Resolution on the human resource plan, total salary fund, and salary coefficient for 2026
14	987/NQ-LSG.HĐQT		Resolution on the equipment procurement plan for 2026
B/ Decision BOD			
1	364/QĐ-LSG.HĐQT	17/04/2025	Decision on the issuance of the Working Regulations of the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2024
2	583/QĐ-LSG.HĐQT	08/08/2025	Decision on the issuance of the Internal Expenditure Regulations of Sai Gon Vi Na Land Joint



SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Address: 628-630 Vo Van Kiet, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City

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

No.	Resolution / Decision No.	Date	Content
			Stock Company

4. Remuneration of the Board of Directors for 2025

In accordance with the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders for the 2024 financial year, the Company has made the payment of remuneration and income to the Board of Directors in compliance with the provisions of the Company's Charter and the Internal Corporate Governance Regulations.

The total remuneration and income paid to the Chairman of the Board of Directors and members of the Board of Directors in 2025 amounted to VND 2.34 billion. The payment of remuneration was conducted in a transparent manner, in line with the Company's business performance, and has been fully disclosed in Section 6 – Notes to the Audited Financial Statements for the year ended 2025.

Such remuneration is intended to ensure that the Board of Directors has adequate conditions to perform its governance and supervisory functions over Executive Management, while remaining consistent with the scale and actual operational conditions of the Company during the year.

5. Main activities of the Company in 2025

5.1. Investment and Business Activities

In 2025, the Company continued to focus its resources on completing the legal procedures related to the Dragon Riverside City Project – a mixed-use complex of office towers, commercial facilities, hotel, and residential apartments located at 628–630 Vo Van Kiet Street, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City.

However, during the recent period, the legal review of real estate projects in Ho Chi Minh City has continued to be carried out by state authorities to ensure full compliance with regulations on land management and construction investment. This process has affected the implementation progress of the Company's project.



SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Address: 628-630 Vo Van Kiet, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City

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

nb

As a result, the project's planned construction commencement and apartment sales launch in 2025 could not be implemented according to the initial schedule.

By the end of 2025, through meetings and working sessions between the Company and relevant departments, agencies, and the Ho Chi Minh City People's Committee, the legal issues of the project were gradually resolved. Based on these developments, the competent authorities agreed to allow the project to continue its implementation, creating favorable conditions for the Company to accelerate the project progress and carry out investment and construction activities in 2026.

5.2. Financial activities

In the context where the Company's key project had not yet been able to commence commercial operations in 2025, the Company proactively implemented various financial activities to generate revenue and maintain operational efficiency.

The main financial activities included:

- Efficient management of bank deposits and escrow accounts.
- Implementation of investment cooperation and business cooperation lending activities.
- Utilization of idle capital to increase financial income.

These activities played an important role in helping the Company maintain stable cash flow and generate significant income during 2025.

5.3. Shareholder Management

The Company continued to effectively manage shareholder relations and fully comply with corporate governance regulations.

All shares of the Company have been registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC). As of December 31, 2025, the Company had 28,759 shareholders, representing 90,000,000 outstanding shares.

The Company always ensures the full implementation of the legitimate rights and interests of shareholders in accordance with applicable laws and the Company's Charter.



5.4 Business Performance Results for 2025

According to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders for the 2024 financial year, the Company's business plan targets for 2025 were as follows:

- Total revenue : 172,36 VND billion
- Total expenses : 169,8 VND billion
- Profit before tax : 2,55 VND billion
- Profit after tax : 2,04 VND billion

The archived results are as follows:

- Total revenue : 190,11 VND billion
- Total expenses : 164,28 VND billion
- + *Cost of goods sold* : 4,37 VND billion
- + *Financial expenses* : 146,82 VND billion
- + *Administrative expenses*: 13,08 VND billion
- + *Other expenses* : 0,01 VND billion
- Profit before tax : 25,83 VND billion
- Profit after tax : 20,51 VND billion

Compared with the targets approved by the Annual General Meeting of Shareholders, the Company's business performance in 2025 significantly exceeded the planned targets, specifically:

- Revenue reached 110% of the plan.
- Profit before tax reached 1.014% of the plan.
- Profit after tax reached 1.006% of the plan.

These results mainly came from revenue generated during the year, including:

- Income from bank deposits and project escrow accounts.
- Consultancy service revenue.
- Income from investment cooperation activities.



SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Address: 628-630 Vo Van Kiet, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City

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

- Various financial activities aimed at optimizing capital utilization efficiency.

Overall, in the context where the Company's key project had not yet been able to commence commercial operations, the business performance in 2025 is considered positive and beyond expectations, contributing to strengthening the Company's financial capacity and creating a solid foundation for the implementation of investment plans in the coming period.

5.5. Related Party Transactions

During 2025, the Company did not incur any related-party transactions that are required to be disclosed in accordance with applicable laws and the Company's Charter.

6. Key Operational Orientations of the Board of Directors in 2026

Based on the operating results in 2025 and the business plan for 2026 submitted to the Annual General Meeting of Shareholders, the Board of Directors has identified the following key orientations for 2026:

First, to strengthen corporate governance and supervision of management activities, ensuring that the General Director and Executive Management effectively implement the 2026 business plan approved by the Annual General Meeting of Shareholders.

Second, to focus on completing the remaining legal procedures of the Dragon Riverside City Project, including the determination of land-related financial obligations, completion of construction investment procedures, and implementation of the Dragon Hill Premier residential complex, ensuring progress in accordance with the approved schedule and maintaining construction quality.

Third, to enhance financial management and risk control in order to ensure the efficient utilization of the Company's capital during the project investment and implementation process.

Fourth, to develop and implement strategies for brand development and business expansion, thereby gradually strengthening the Company's position in the real estate market.



Fifth, to develop human resources and improve corporate governance capacity to meet the Company's development requirements during the implementation of key projects.

Sixth, to implement a plan of increasing the Company's charter capital through a rights offering to existing shareholders, in order to supplement equity capital for investment in the Dragon Riverside City Project.

7. Conclusion

The year 2025 continued to present many challenges for the Company due to prolonged legal issues related to the project that had persisted for several years. However, with the close supervision of the Board of Directors, the flexible management of the Board of Management, and the dedicated efforts of all employees, the Company was able to maintain stable operations and achieve positive business performance.

The recent progress in resolving the legal obstacles of the Dragon Riverside City Project provides an important basis for the Company to accelerate the project's implementation in the coming period.

The Board of Directors firmly believes that, with the continued support and companionship of our valued shareholders, the Company will gradually and successfully implement its key project and establish a solid foundation for sustainable development in the following year.

The above constitutes the Report of the Board of Directors on the performance results for 2025 and the operational orientations for 2026.

We respectfully wish all distinguished delegates and shareholders good health, happiness, and success.

We wish the General Meeting of Shareholders great success.

LAND SAI GON



SAI GON VI NA LAND JOINT STOCK COMPANY

Address: 628-630 Vo Van Kiet, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City

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