

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025**

**I. Tình hình chung:**

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục duy trì xu hướng phục hồi tích cực, môi trường đầu tư kinh doanh dần ổn định hơn so với giai đoạn trước. Dấu ấn đặc biệt nhất của thị trường bất động sản 2025 là sự quyết liệt mạnh mẽ của Chính phủ trong việc tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của dự án còn tồn đọng. Nhờ đó, nhiều dự án đã được “hồi sinh” và góp phần làm tăng nguồn cung cho thị trường bất động sản.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na tiếp tục tập trung nguồn lực cho hoạt động đầu tư dự án trọng điểm, đồng thời triển khai các hoạt động tư vấn, hợp tác đầu tư và đầu tư tài chính nhằm đảm bảo dòng tiền và hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Đặc biệt, trong năm 2025, công tác pháp lý của Dự án Dragon Riverside City tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, TP.HCM đã có nhiều chuyển biến tích cực khi các cơ quan chức năng từng bước xem xét tháo gỡ các vướng mắc pháp lý để dự án được tiếp tục triển khai theo đúng quy định của pháp luật.

Nhờ sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành cùng sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty đã đạt được kết quả sản xuất kinh doanh tích cực trong năm 2025.

**II. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025:**

**1. Các chỉ tiêu kế hoạch:**

Theo Nghị quyết giao kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025, Công ty đặt ra các chỉ tiêu chủ yếu 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



*Handwritten signature*

Mục tiêu trọng tâm trong năm 2025 là tiếp tục triển khai hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án Dragon Riverside City, đồng thời duy trì các hoạt động hợp tác đầu tư, tư vấn và đầu tư tài chính để tạo nguồn thu ổn định cho Công ty trong giai đoạn dự án chưa thể triển khai bán hàng.

## 2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025:

*ĐVT: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH/KH
1	Doanh thu	172,36	190,11	110%
2	Chi phí	169,81	164,28	97%
3	Lợi nhuận trước thuế	2,55	25,83	1.014%
4	Lợi nhuận sau thuế	2,04	20,51	1.006%

Năm 2025, Công ty đã hoàn thành và vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh được giao. Doanh thu đạt 190,11 tỷ đồng, tương đương 110% kế hoạch năm. Tổng chi phí thực hiện 164,28 tỷ đồng, cơ bản phù hợp với kế hoạch đề ra.

Đáng chú ý, lợi nhuận trước thuế đạt 25,83 tỷ đồng, cao hơn đáng kể so với kế hoạch năm (2,55 tỷ đồng), tương đương 1.014% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 20,51 tỷ đồng, tương đương 1.006% kế hoạch.

Kết quả trên chủ yếu đến từ các khoản doanh thu khác phát sinh trong năm như: doanh thu tiền gửi khoản ký quỹ thực hiện dự án, doanh thu dịch vụ tư vấn, thu nhập khác từ hợp tác đầu tư, cùng với việc Công ty tiếp tục duy trì các hoạt động tài chính nhằm tạo nguồn thu trong giai đoạn dự án trọng điểm của Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai. Nhìn chung, kết quả kinh doanh năm 2025 ghi nhận sự cải thiện rõ rệt so với năm trước, đồng thời tạo nền tảng tài chính tích cực để Công ty tiếp tục triển khai kế hoạch đầu tư và phát triển dự án trong thời gian tới.

## 3. Giá trị đầu tư:

*ĐVT: tỷ đồng*

STT	Dự án	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Tỷ lệ TH/KH
1	Dự án Dragon Riverside City	928,91	6,87	0,74%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>928,91</b>	<b>6,87</b>	<b>0,74%</b>



### **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 (nay là 628 – 630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, 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.

Đến nay, kết quả thực hiện đối với công trình Khu chung cư Dragon Hill Premier thuộc dự án Dragon Riverside City như sau:

- 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 2025 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 làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công cũng như kế hoạch mở bán căn hộ khu chung cư.

Tuy nhiên, với sự nỗ lực của Công ty trong năm 2025, đầu năm 2026, UBND TP.HCM đã có kết luận tại cuộc họp Tổ công tác đặc biệt, thống nhất cho phép dự án tiếp tục thực hiện các thủ tục liên quan như xác định nghĩa vụ tài chính đất đai, cấp phép xây dựng và các thủ tục đầu tư tiếp theo. Đây là tín hiệu tích cực, mở ra cơ hội để dự án sớm hoàn thành các thủ tục pháp lý và tiếp tục triển khai theo kế hoạch đầu tư.

#### **2. Hoạt động tài chính và hợp tác kinh doanh:**

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục thực hiện các hoạt động tài chính và hợp tác đầu tư nhằm:

- ✓ Tạo thêm nguồn thu để duy trì hoạt động doanh nghiệp.
- ✓ Hỗ trợ dòng tiền trong giai đoạn dự án chưa thể triển khai bán hàng.

Các hoạt động này đóng vai trò quan trọng giúp Công ty duy trì hiệu quả kinh doanh và đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận năm 2025.



**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](http://www.landsaigon.vn)

*nh*

#### IV. Công tác tổ chức, nhân sự:

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng số lao động của Công ty là 25 cán bộ nhân viên, nhân sự trong năm không biến động. Công ty tiếp tục:

- ✓ Tổ chức đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ cho CBNV.
- ✓ Cập nhật các quy định mới về quản trị công ty, tài chính – kế toán và thuế.
- ✓ Thực hiện chính sách chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

Qua đó góp phần nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hiệu quả hoạt động của Công ty.

#### V. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Kế hoạch phân phối lợi nhuận theo kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

*DVT: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2025	Ghi chú
1	Lợi nhuận trước thuế	2,55	25,83	
2	Lợi nhuận sau thuế	2,04	20,51	
3	Lợi nhuận của các năm trước chuyển sang		168,10	
4	Tổng lợi nhuận chưa phân phối		188,61	
	<b>Đề xuất phân phối lợi nhuận như sau</b>			
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2,00	
2	Lợi nhuận còn lại (*)		186,61	

(\*) Lợi nhuận còn lại được giữ lại nhằm bổ sung nguồn vốn phục vụ triển khai đầu tư dự án Dragon Riverside City tại số 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, TP.HCM trong giai đoạn tiếp theo.

#### VI. Kết luận:

Năm 2025 là năm Công ty tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức do các vướng mắc pháp lý của dự án kéo dài nhiều năm. Tuy nhiên, nhờ sự nỗ lực của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên, Công ty vẫn duy trì hoạt động ổn định và hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận năm 2025.

Bên cạnh đó, những tín hiệu tích cực từ phía cơ quan quản lý Nhà nước trong việc tháo gỡ khó khăn cho dự án Dragon Riverside City đã tạo tiền đề quan trọng để Công ty đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án trong thời gian tới.



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIN A

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](http://www.landsaigon.vn)

Trong năm 2026, Công ty sẽ tiếp tục tập trung nguồn lực hoàn thiện các thủ tục pháp lý, triển khai thi công và chuẩn bị điều kiện để đưa dự án vào giai đoạn kinh doanh, qua đó tạo bước phát triển mới cho hoạt động của Công ty trong các năm tiếp theo.

**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](http://www.landsaigon.vn)

*Hồ Chí Minh City, date    month    year 2026*

**REPORT**  
**BUSINESS PERFORMANCE RESULT FOR 2025**

**I. General overview**

In 2025, the Vietnamese economy continued to maintain a positive recovery trend, with the investment and business environment gradually becoming more stable compared to previous years. A notable highlight of the 2025 real estate market was the strong and decisive actions taken by the Government to address long-standing difficulties and legal obstacles affecting numerous real estate projects. As a result, many projects were gradually “revived”, contributing to an increase in market supply.

In this context, Sai Gon Vi Na Land Joint Stock Company continued to focus its resources on the investment and development of its key projects, while also implementing consulting services, investment cooperation activities, and financial investments to ensure stable cash flow and maintain operational efficiency.

In particular, during 2025, the legal procedures of the Dragon Riverside City Project, located at 628–630 Vo Van Kiet Street, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City, recorded significant progress as competent authorities gradually reviewed and resolved legal issues, enabling the project to proceed in compliance with applicable regulations.

With the close direction of the Board of Directors, the effective management of the Executive Board, and the dedicated efforts of all employees, the Company achieved positive business performance results in 2025.

**II. Business performance result in 2025**

**1. Planned Targets**

Pursuant to the Resolution on the 2025 business plan, the Company set the following key targets:



- Total Revenue : 172,36 billion VND
- Total Expense : 169,81 billion VND
- Profit before tax : 2,55 billion VND
- Profit after tax : 2,04 billion VND

The key objective for 2025 was to continue completing the legal documentation for the Dragon Riverside City Project, while maintaining activities in investment cooperation, consultancy services, and financial investments to generate stable revenue for the Company during the period when the project had not yet been able to commence sales.

## 2. Business performance results in 2025

*Unit: VND billion*

No.	Indicator	2025 Plan	2025 Actual	Actual/Plan Ratio
1	Revenue	172,36	190,11	110%
2	Expense	169,81	164,28	97%
3	Profit before tax	2,55	25,83	1.014%
4	Profit After Tax	2,04	20,51	1.006%

In 2025, the Company successfully fulfilled and exceeded the assigned business plan. Revenue reached VND 190,11 billion, equivalent to 110% of the annual target. Total expenses amounted to VND 164,28 billion, generally in line with the planned budget.

Notably, profit before tax reached VND 25,83 billion, significantly exceeding the annual target of VND 2,55 billion, equivalent to 1.014% of the plan. Profit after tax amounted to VND 20,51 billion, achieving 1.006% of the planned figure.

The above results were mainly driven by other income generated during the year, including interest income from escrow deposits related to project implementation, consulting service revenue, and other income from investment cooperation activities. In addition, the Company continued to maintain financial operations to generate revenue





during the period when its key project is completing legal procedures prior to implementation. Overall, the business performance in 2025 recorded a clear improvement compared to the previous year and established a positive financial foundation for the Company to continue implementing its investment and project development plans in the coming period.

### 3. Investment value:

*Unit: VND billion*

No.	Project	2025 Plan	2024 Actual	Actual/Plan Ratio
1	Project Dragon Riverside City	928,91	6,87	0,74%
	<b>Total</b>	<b>928,91</b>	<b>6,87</b>	<b>0,74%</b>

## **III. Implementation Results of Key Investment and Business Activities**

### **1. Project Implementation**

The Dragon Riverside City Project is located at 628 – 630 Vo Van Kiet, Ward 1, District 5, Ho Chi Minh City (currently 628 – 630 Vo Van Kiet, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City). The project has a total area of 3.116 hectares and was officially allocated land by the Ho Chi Minh City People's Committee on July 1, 2016. The Company has provisionally paid more than VND 262 billion in land use fees.

To date, the implementation status of the Dragon Hill Premier residential complex, which forms part of the Dragon Riverside City Project, is as follows:

- The technical design dossier has been appraised by the Construction Activities Management Authority under the Ministry of Construction and a Phase 1 construction permit (for underground works including piles and diaphragm walls) has been granted.
- The Company has completed the bidding process and contract signing for several Phase 1 packages, including: Design and construction of piles and diaphragm walls; Design, supply, and installation of equipment for the swimming pool system; Design, supply, and installation of equipment for the



**SAI GON VINA 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](http://www.landsaigon.vn)

Page 3/6

*Handwritten signature*



wastewater treatment system; Structural settlement and inclination monitoring services.

- Construction activities have completed the package for design and construction of piles and diaphragm walls.
- Regarding sales activities, the Company has developed the sales plan for the first launch phase and has simultaneously prepared marketing and communication materials for the project.

The implementation progress of the Dragon Riverside City Project in 2025 did not meet the planned schedule due to the city-wide legal review policies, which affected both the construction progress and the planned apartment sales launch of the residential complex.

However, with the Company's continued efforts throughout 2025, in early 2026, the Ho Chi Minh City People's Committee, at the meeting of the Special Working Group, concluded and agreed to allow the project to proceed with the relevant procedures, including determination of land-related financial obligations, issuance of construction permits, and other subsequent investment procedures. This represents a positive development, creating favorable conditions for the project to soon complete the necessary legal procedures and continue implementation in accordance with the Company's investment plan.

## **2. Financial and Business Cooperation Activities**

In 2025, the Company continued to implement financial and investment cooperation activities with the following objectives:

- ✓ Generating additional revenue sources to sustain the Company's operations;
- ✓ Supporting cash flow during the period when the project has not yet been able to commence sales activities.

These activities played an important role in helping the Company maintain operational efficiency and ensure the achievement of its 2025 profit targets.

## **IV. Organization and Human Resources**



As of December 31, 2025, the Company had a total of 25 employees, with no changes in headcount during the year. The Company continued to:

- ✓ Organize training programs to enhance the professional qualifications and expertise of its employees;
- ✓ Update and disseminate new regulations relating to corporate governance, finance-accounting, and taxation;
- ✓ Implement policies to support employees' material and spiritual well-being.

These efforts contributed to improving the quality of human resources and enhancing the overall operational efficiency of the Company.

## **V. Profit Distribution Plan for 2025**

The profit distribution plan based on the 2025 business performance is proposed as follows:

*DVT: VND billion*

No.	Indicator	2025 Plan	2025 Actual	Notes
1	Profit before tax	2,55	25,83	
2	Profit After Tax	2,04	20,51	
3	Retained earnings from previous years		168,10	
4	Total undistributed earnings		188,61	
	<b>Proposed profit distribution is as follows:</b>			
1	Bonus and Welfare Fund		2,00	
2	Remaining Profit (*)		186,61	

(\*) The remaining profit will be retained to supplement capital for the continued development and investment of the Dragon Riverside City Project, located at 628–630 Vo Van Kiet Street, Cho Quan Ward, Ho Chi Minh City, in the upcoming phase.

## **VI. Conclusion**

2025 was a year in which the Company continued to face various challenges due



**SAI GON VINA 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](http://www.landsaigon.vn)

*nlz*

to long-standing legal issues related to the project that have persisted for several years. Nevertheless, due to the strong efforts of the Board of Management and all employees, the Company maintained stable operations and exceeded its profit target for 2025.

In addition, positive developments from the relevant State authorities in addressing the legal obstacles of the Dragon Riverside City project have created an important foundation for the Company to accelerate the project's implementation in the coming period.

In 2026, the Company will continue to focus its resources on completing the remaining legal procedures, commencing construction activities, and preparing the necessary conditions to bring the project into its business phase, thereby creating new growth momentum for the Company's operations in the years ahead.

**LAND SAI GON**

