

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Bất Động Sản Sài Gòn Vi Na thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) giữa niên độ năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: LSG
- Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/Tel: 028 22418282 Fax: 028 38381626
- Email: [info@landsaigon.vn](mailto:info@landsaigon.vn) Website: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC giữa niên độ năm 2025.

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán):

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán):

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/8/2025 tại đường dẫn: [www.landsaigon.vn](http://www.landsaigon.vn).

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, BP. TCKT (Tuấn),

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC giữa niên độ năm 2025
- Văn bản giải trình LNST biến động từ 10% trở lên so cùng kỳ.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
(Người đại diện theo pháp luật)



**Trần Thị Minh Tâm**



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VIỆT NAM**

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



Số: 594/LSG-TCKT  
Về việc giải trình lợi nhuận sau thuế  
biến động từ 10% trở lên so cùng kỳ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 8 năm 2025

**Kính gửi:**

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Tên công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na

Địa chỉ: 628-630 Võ Văn Kiệt, Phường Chợ Quán, TP. HCM

Mã chứng khoán: LSG

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ Báo cáo tài chính (BCTC) giữa niên độ kết thúc vào ngày 30/06/2025. Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na xin giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế (LNST) 6 tháng đầu năm 2025 biến động trên 10% so với cùng kỳ năm trước như sau:

DVT: VNĐ

Nội dung	6 TĐN/2025	6 TĐN/2024	Chênh lệch	Tỷ lệ % biến động
Tổng doanh thu	52.758.979.557	51.398.277.033	1.360.702.524	2,65%
Tổng chi phí	83.899.405.794	52.449.499.160	31.449.906.634	59,96%
Lợi nhuận trước thuế	(31.140.426.237)	(1.051.222.127)	(30.089.204.110)	2.862,31%
Lợi nhuận sau thuế	(31.161.426.237)	(1.076.222.127)	(30.085.204.110)	2.795,45%

LNST 6 tháng đầu năm 2025 lỗ 31,16 tỷ đồng giảm 30,09 tỷ đồng so với 6 tháng đầu năm 2024 (lỗ 1,08 tỷ đồng). Nguyên nhân chính: trong kỳ doanh thu hoạt động đầu tư tài chính giảm 0,44 tỷ đồng; chi phí tài chính tăng 30,43 tỷ đồng chủ yếu chi phí lãi vay liên quan đến dự án, trong kỳ Công ty ghi nhận toàn bộ vào chi phí tài chính; chi phí QLDN tăng 0,20 tỷ đồng.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, BP.TCKT (Tuần).

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẤT ĐỘNG SẢN  
SÀI GÒN VI NA  
TP. HỒ CHÍ MINH  
Trần Thị Minh Tâm

