

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

*(Công văn số 5132/UBCK-GSDC ngày 01/08/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)*



**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2018, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 10 năm 2023)*

Tên công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**  
Địa chỉ trụ sở chính : 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.  
Điện thoại : (028) 2221 6868 Fax: (028) 2220 3168  
Website : <https://www.bcgland.com.vn/>  
Vốn điều lệ đã góp : 4.600.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn nghìn sáu trăm tỷ đồng)  
tại ngày 12/05/2022

**Phụ trách công bố thông tin:**

Họ tên : Bà Nguyễn Châu Diệu Ân  
Chức vụ : Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật  
Số điện thoại : (028) 2221 6868

## MỤC LỤC

<b>I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....</b>	<b>4</b>
<b>II. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG.....</b>	<b>5</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty .....	5
1.1. Giới thiệu về Công ty .....	5
1.2. Thông tin về chứng khoán đăng ký giao dịch .....	5
1.3. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty .....	6
1.4. Quá trình góp vốn, tăng vốn của Công ty .....	8
1.5. Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng.....	19
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	19
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	21
3.1 Đại hội đồng Cổ đông.....	22
3.2 Hội đồng Quản trị.....	22
3.3 Ban Kiểm soát .....	22
3.4 Ban điều hành .....	22
3.5 Các Khối, Phòng và Ban chính trong cơ chế tổ chức Công ty .....	22
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.....	28
4.1 Cơ cấu cổ đông Công ty .....	28
4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty .....	29
4.3 Danh sách và tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông sáng lập .....	30
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đại chúng. 30	
5.1 Danh sách công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đại chúng .....	30
5.2 Danh sách công ty con, những công ty mà Công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối .....	31
6. Hoạt động kinh doanh.....	40
6.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh.....	40
6.2 Cơ cấu doanh thu, chi phí và lợi nhuận các hoạt động chính của Công ty.....	53
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất và trong kỳ gần nhất .....	62

7.1	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất.....	62
7.2	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm gần nhất.....	65
8.	Vị thế của Công ty trong ngành.....	66
8.1	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	66
8.2	Triển vọng phát triển của ngành.....	68
9.	Chính sách đối với người lao động.....	70
9.1	Số lượng người lao động.....	70
9.2	Chính sách đào tạo.....	70
9.3	Chính sách lương, thưởng.....	70
9.4	Chính sách trợ cấp.....	71
9.5	Chế độ bảo hiểm sức khỏe.....	71
9.6	Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động.....	71
9.7	Mức lương bình quân.....	71
10.	Chính sách cổ tức.....	72
11.	Tình hình tài chính.....	72
11.1	Các chỉ tiêu cơ bản.....	72
11.2	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	94
<b>III.</b>	<b>QUẢN TRỊ CÔNG TY.....</b>	<b>106</b>
1.	Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị.....	106
1.1.	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....	106
1.2.	Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị.....	107
2.	Danh sách thành viên Ban Kiểm soát.....	119
2.1.	Ban Kiểm soát của Công ty gồm những thành viên sau:.....	119
2.2.	Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Kiểm soát.....	120
3.	Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán Trưởng.....	126
3.1.	Danh Sách Ban Tổng Giám đốc Và Kế Toán Trưởng.....	126
3.2.	Sơ yếu lý lịch Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán Trưởng.....	126
4.	Kế hoạch tăng cường quản trị công ty.....	134
5.	Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ.....	134
6.	Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.....	134

**PHỤ LỤC.....135**

1. Phụ lục I: Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ; ..... 135
2. Phụ lục II: Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan; ..... 135
3. Phụ lục III: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; ..... 135
4. Phụ lục IV: Điều lệ của Công ty Cổ Phần BCG Land;..... 135
5. Phụ lục V: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ Phần BCG Land, BCTC riêng và hợp nhất soát xét 9 tháng năm 2023..... 135

*[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]*

**I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

<b>TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM</b>	<b>DIỄN GIẢI</b>
Bản công bố thông tin về Công ty đại chúng	Bản công bố thông tin về Công ty đại chúng bao gồm thông tin tóm tắt về mô hình tổ chức bộ máy, hoạt động kinh doanh, bộ máy quản lý, cơ cấu cổ đông, tài sản, tình hình tài chính và các thông tin khác.
BCTC	Báo cáo tài chính
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính
Công ty, Công ty đại chúng, BCG Land	Công ty Cổ phần BCG Land
Tập đoàn Bamboo Capital, BCG, Công ty mẹ	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng Cổ đông
DTT	Doanh thu thuần
Giấy CN ĐKDN (ĐKKD)	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đăng ký kinh doanh)
CCCD/CMND	Căn cước công dân/Chứng minh nhân dân
HDQT	Hội đồng quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
MTV	Một thành viên
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
SXKD	Sản xuất kinh doanh
QLDA	Quản lý dự án
BDS	Bất động sản
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
TP	Thành phố
USD	Đô la Mỹ
VND	Việt Nam Đồng

*[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]*

## II. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

#### 1.1. Giới thiệu về Công ty

Tên Công ty	:	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND</b>
Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài	:	BCG LAND JOINT STOCK COMPANY
Tên Công ty viết tắt	:	BCG LAND
Người đại diện pháp luật	:	Ông Tan Bo Quan, Andy Bà Nguyễn Châu Diệu Ân Ông Phạm Hữu Quốc
Trụ sở chính	:	22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành Phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại	:	(028) 2221 6868
Fax	:	(028) 2200 3168
Website	:	<a href="https://www.bcglanland.com.vn/">https://www.bcglanland.com.vn/</a>
Vốn điều lệ đăng ký	:	4.600.000.000.000 (Bằng chữ: Bốn nghìn sáu trăm tỷ) đồng
Vốn điều lệ thực góp	:	4.600.000.000.000 (Bằng chữ: Bốn nghìn sáu trăm tỷ) đồng
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	:	0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2018, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 10 năm 2023.
Ngày Công ty được UBCKNN chấp thuận trở thành công ty đại chúng	:	Ngày 01/08/2023 Công ty được UBCKNN chấp thuận đăng ký công ty đại chúng theo Công văn số 5132/UBCK-GSĐC.
Ngành nghề kinh doanh chính	:	- Xây dựng nhà để ở, Mã ngành số: 4101 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, Mã ngành số: 6810

#### 1.2. Thông tin về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần BCG Land
- Loại chứng khoán: Cổ phần phổ thông
- Mã chứng khoán: BCR
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số chứng khoán đăng ký: 460.000.000 cổ phiếu
- + Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng có điều kiện (hạn chế chuyển nhượng) tại thời điểm 10/08/2023: 0 cổ phiếu (chiếm 0,00% Chứng khoán đăng ký)

- + Số lượng chứng khoán nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ tại thời điểm 10/08/2023: 0 cổ phiếu (chiếm 0,00% Chứng khoán đăng ký)

### 1.3. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

Công ty Cổ phần BCG Land được thành lập vào năm 2018, là một thành viên chủ lực trực thuộc Tập đoàn Bamboo Capital. BCG Land hoạt động trong lĩnh vực chính là phát triển kinh doanh các dự án bất động sản, trong đó tập trung vào các loại hình bất động sản như: bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp, bất động sản nhà ở và khu đô thị cao cấp, bất động sản khu công nghiệp.

Những cột mốc phát triển quan trọng của Công ty:

Thời gian	Những cột mốc phát triển
<b>Năm 2018</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thành lập Công ty Cổ phần BCG Land trực thuộc Tập đoàn Bamboo Capital với số vốn điều lệ ban đầu là 600 (sáu trăm) tỷ đồng.</li> <li>▪ Giai đoạn thành lập có 03 cổ đông sáng lập (02 tổ chức và 01 cá nhân)</li> <li>▪ Mục tiêu tập trung phát triển mảng Bất động sản.</li> <li>▪ Các hoạt động đạt được:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khánh thành Casa Marina Resort tại Ghềnh Ráng, Quy Nhơn.</li> <li>- Động thổ Malibu Hội An tại Điện Bàn, Quảng Nam</li> </ul> </li> </ul>
<b>Năm 2019</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCG Land thực hiện tăng vốn điều lệ lên 1.000 (một nghìn) tỷ đồng nhằm củng cố, nâng cao tiềm lực tài chính để triển khai các dự án bất động sản.</li> <li>▪ Thừa hưởng uy tín, tiềm lực tài chính vững mạnh cùng đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm cũng như được sự hỗ trợ từ Công ty mẹ và các thành viên nằm trong mạng lưới hệ sinh thái của Tập đoàn Bamboo Capital, BCG Land tập trung đầu tư vào phân khúc bất động sản cao cấp tại các vị trí đặc địa trên cả nước, các hoạt động đạt được:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khởi công động thổ dự án King Crown Village giai đoạn 1 gồm 17 căn biệt thự cao cấp tại Phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>- Ký kết hợp tác chiến lược với Radisson Hotel Group để quản lý vận hành Dự án Malibu Hội An.</li> </ul> </li> <li>▪ Các giải thưởng đã đạt được của Dự án Malibu Hội An:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giải thưởng Dot Property Đông Nam Á ở hai hạng mục “Dự án Biệt thự Nghỉ dưỡng cao cấp hướng biển tốt nhất Đông Nam Á” và “Dự án căn hộ nghỉ dưỡng có thiết kế đẹp nhất Đông Nam Á”.</li> <li>- Giải thưởng “Dự án với thiết kế tiêu biểu” trong chương trình bình chọn Bất động sản tiêu biểu Việt Nam 2019 do Báo Nhịp cầu đầu tư thực hiện.</li> </ul> </li> </ul>

Thời gian	Những cột mốc phát triển
<b>Năm 2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCG Land thực hiện tăng vốn điều lệ lên 2.000 (hai nghìn) tỷ đồng, tạo điều kiện tài chính vững chắc để tham gia vào các hoạt động tư vấn đầu tư, hợp tác phát triển các dự án bất động sản trải dài từ Bắc vào Nam.</li> <li>▪ Các hoạt động đạt được:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Động thổ Dự án Casa Marina Premium quy mô 160 căn biệt thự đồi hướng biển tại Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, Bình Định.</li> <li>- Động thổ Dự án King Crown Infinity với 724 căn hộ, 91 văn phòng, 27 căn shophouse và lô thương mại tại trung tâm Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.</li> </ul> </li> <li>▪ Các giải thưởng đã đạt được:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án Casa Marina Premium được Dot Property Vietnam Awards 2020 công nhận “Biệt thự nghỉ dưỡng và Khu phức hợp Du lịch tốt nhất năm 2020”.</li> <li>- BCG Land được Dot Property Việt Nam Awards 2020 công nhận “Nhà phát triển Bất động sản bền vững hàng đầu Việt Nam năm 2020”.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Năm 2021</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BCG Land triển khai động thổ hàng loạt các Dự án nghỉ dưỡng và nhà ở đô thị tại các tỉnh thành trọng điểm du lịch và Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>▪ Các hoạt động đạt được:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Động thổ Dự án Hoian d'Or với quy mô 52 căn biệt thự, 300 condotels, 202 căn shophouse, khách sạn 5 sao, khách sạn boutique tại phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An.</li> <li>- Động thổ Dự án Casa Marina Mũi Né với quy mô 33 biệt thự và tòa khách sạn cao 20 tầng.</li> <li>- Động thổ 33 căn Khu biệt thự cao cấp thuộc dự án Amor Riverside Villas tại Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>- BCG Land bàn giao Dự án King Crown Village giai đoạn 1.</li> <li>- BCG Land khai trương tòa nhà văn phòng mới tại Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>- BCG Land và Lotte Land (trực thuộc Lotte E&amp;C – Hàn Quốc) đã ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược để cùng phát triển các dự án bất động sản tại Việt Nam.</li> <li>- Tháng 11/2021, BCG Land ký kết hợp tác chiến lược với ba đối tác The Ascott Limited, BIDV và Vietinbank. Theo thỏa thuận ký kết, The Ascott Limited - thương hiệu nhà điều hành kinh doanh dịch vụ lưu trú quốc tế lớn nhất thế giới đến từ Singapore sẽ cung cấp dịch vụ quản lý vận hành đối với Dự án King Crown Infinity và Ngân hàng BIDV và Ngân hàng Vietinbank sẽ là 2 đơn vị tài trợ người mua của Dự án.</li> </ul> </li> <li>▪ Các giải thưởng đã đạt được:</li> </ul>



Thời gian	Những cột mốc phát triển
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án King Crown Infinity được vinh danh ở hạng mục là “Dự án phức hợp cao cấp có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Việt Nam năm 2021” tại giải thưởng Dot Property Vietnam Awards 2021.</li> <li>- Dự án King Crown Infinity được vinh danh với hạng mục giải thưởng “Dự án chung cư cao cấp tốt nhất tại Thành phố Hồ Chí Minh” tại giải thưởng PropertyGuru Vietnam Property Awards 2021.</li> <li>- Dự án Casa Marina Premium được vinh danh giải thưởng “Khu nghỉ dưỡng có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Việt Nam năm 2021” tại lễ trao giải PropertyGuru Vietnam Property Awards 2021.</li> <li>- Dự án Casa Marina Premium được vinh danh giải thưởng “Khu nghỉ dưỡng có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Châu Á năm 2021” tại lễ trao giải PropertyGuru Asia Property Awards 2021.</li> </ul>
<b>Năm 2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Với mục tiêu tạo tiền đề tài chính vững chắc để tham gia vào các hoạt động tư vấn đầu tư, hợp tác phát triển các dự án bất động sản đang mở rộng, tính đến thời điểm hiện tại, BCG Land thực hiện tăng vốn điều lệ lên 4.600 (Bốn nghìn sáu trăm) tỷ đồng.</li> <li>▪ BCG Land định hướng tập trung phát triển Khu đô thị cao cấp quy mô lớn và Khu công nghiệp với danh mục dự án trải dài khắp cả nước.</li> <li>▪ Tính đến 31/12/2022, tổng giá trị tài sản của BCG Land là 11.557 tỷ đồng. Chiến lược đầu tư của BCG Land tập trung vào phát triển bền vững và bảo toàn vốn.</li> <li>▪ Các giải thưởng đã đạt được: <ul style="list-style-type: none"> <li>- BCG Land được vinh danh trong Top 10 “Nhà phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam” tại lễ trao giải BCI Asia Award 2022.</li> <li>- BCG Land được vinh danh “Nhà phát triển Bất động sản kiến tạo phong cách sống tốt nhất Việt Nam” tại lễ trao giải Dot Property Vietnam Awards 2022.</li> <li>- Dự án King Crown Infinity được vinh danh 02 giải thưởng quan trọng tại hạng mục “Dự án phức hợp tốt nhất” và “Thiết kế kiến trúc căn hộ chung cư cao cấp xuất sắc nhất” tại lễ trao giải Property Guru Vietnam Property Awards 2022.</li> </ul> </li> </ul>

#### 1.4. Quá trình góp vốn, tăng vốn của Công ty

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã thực hiện các đợt tăng vốn điều lệ như sau:

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ trước tăng vốn (tỷ đồng)	Vốn điều lệ tăng thêm (tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn (tỷ đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
	15/03/2018	-	-	600	Các cổ đông sáng lập góp vốn thành lập Công ty	<ul style="list-style-type: none"> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 15/03/2018.</li> </ul>
1	17/05/2019	600	400	1.000	Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu (Số lượng cổ phần phát hành thêm: 40.000.000 cổ phần phổ thông)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0603/2019/NQ-ĐHĐCĐ-BCGLAND ngày 06/03/2019 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty.</li> <li>Quyết định số 01/TT/QĐ của ĐHĐCĐ ngày 07/05/2019 về việc tăng vốn điều lệ Công ty</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 17/05/2019.</li> </ul>
2	14/07/2020	1.000	1.000	2.000	Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu (Số lượng cổ phần phát hành thêm: 100.000.000 cổ phần phổ thông)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 01/06/2020 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty.</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 14/07/2020.</li> </ul>

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ trước tăng vốn (tỷ đồng)	Vốn điều lệ tăng thêm (tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn (tỷ đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
3	31/03/2022	2.000	700	2.700	Chào bán cổ phần riêng lẻ (Số lượng cổ phần chào bán: 70.000.000 cổ phần phổ thông)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 28/02/2022 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 31/03/2022.</li> </ul>
4	12/05/2022	2.700	1.900	4.600	Chào bán cổ phần riêng lẻ (Số lượng cổ phần chào bán: 150.000.000 cổ phần phổ thông và 40.000.000 cổ phần phổ thông)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 20/04/2022 và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 23/04/2022 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty.</li> <li>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 12/05/2022.</li> </ul>

Nguồn: BCG Land



❖ **Chi tiết đợt tăng vốn:**

Các đợt tăng vốn và sử dụng vốn của Công ty được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam kiểm toán tại Báo cáo tình hình phát hành tăng vốn điều lệ và tình hình sử dụng nguồn vốn này cho giai đoạn từ ngày 15/03/2018 đến ngày 31/10/2022 của Công ty cổ phần BCG Land ngày 11/8/2023.

➤ **Đợt 1: Tăng vốn năm 2019 từ 600 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng**

- **Về phương án phát hành**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 600 tỷ đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 400 tỷ đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 1.000 tỷ đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành thêm : 40.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 03 (ba) cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 03 (ba) cổ đông
- Thời điểm phát hành : Năm 2019
- + Ngày bắt đầu góp vốn : 12/03/2019
- + Ngày kết thúc góp vốn : 28/03/2019
- Hình thức phát hành : Nhận vốn góp bằng cách phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
- Mục đích phát hành : Tiền thu được từ đợt phát hành được dùng để đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Cơ sở pháp lý:
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0603/2019/NQ-ĐHĐCĐ-BCGLAND ngày 06/03/2019 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty;
  - Quyết định số 01/TT/QĐ của ĐHĐCĐ ngày 07/05/2019 về việc tăng vốn điều lệ Công ty
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 28/03/2019 về việc thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019;
  - Biên bản họp ba bên giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Công nghiệp và Vận tải và ông Nguyễn Thanh Hùng về việc nhận mua cổ phần của Công ty cổ phần BCG Land phát hành cho cổ đông hiện hữu ngày 10/03/2019;
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 17/05/2019.

Trong đó:

Phương án phát hành	Nội dung chi tiết
<b>Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu</b>	
- Số lượng cổ phần phát hành thêm	40.000.000 cổ phần
- Đối tượng thực hiện mua cổ phần	Cổ đông hiện hữu

Phương án phát hành	Nội dung chi tiết
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phần
- Ngày chốt danh sách cổ đông	01/03/2019
- Số lượng cổ đông đăng ký mua và nộp tiền mua	02 (hai) cổ đông

- Phương án sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số lượng cổ phần	Giá mua (đồng/cổ phần)	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn. (*)	3.400.000	21.731	73.886.150.685	Đã sử dụng hết
2	Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (**)	18.130.000	18.973	343.980.000.000	
<b>Tổng cộng</b>				<b>417.866.150.685</b>	

Ghi chú: Trong tổng số tiền sử dụng vốn 417.866.150.685 đồng nêu trên có 400.000.000.000 đồng từ nguồn tiền vốn góp từ các cổ đông và 17.866.150.685 đồng từ nguồn tiền khác của Công ty.

(\*) Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT số 09/2019/NQ-HĐQT-BCGL ngày 21/03/2019 về việc thông qua giao dịch nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn.

(\*\*) Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT số 24/2020/NQ-HĐQT -BCGL ngày 09/06/2020 về việc thông qua nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang.

➤ **Đợt 2: Tăng vốn năm 2020 từ 1.000 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng**

- **Về phương án phát hành**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 1.000 tỷ đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.000 tỷ đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 2.000 tỷ đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành thêm : 100.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 03 (ba) cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 03 (ba) cổ đông
- Thời điểm phát hành : Năm 2020
- + Ngày bắt đầu góp vốn : 04/06/2020
- + Ngày kết thúc góp vốn : 29/03/2021
- Hình thức phát hành : Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Mục đích phát hành : Tiền thu được từ đợt phát hành được dùng để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Cơ sở pháp lý:
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 01/06/2020 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty;
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 05/06/2020 thông qua việc gia hạn thời gian góp vốn đối với cổ đông CTCP Tập đoàn Bamboo Capital, CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải, Ông Nguyễn Thanh Hùng;
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 12/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 08/10/2020 thông qua việc gia hạn thời gian góp vốn đối với cổ đông CTCP Tập đoàn Bamboo Capital;
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 14/07/2020.

Trong đó:

Phương án phát hành	Nội dung chi tiết
<b>Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu</b>	
- Số lượng cổ phần phát hành thêm	100.000.000 cổ phần
- Đối tượng thực hiện mua cổ phần	Cổ đông hiện hữu
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phần
- Ngày chốt danh sách cổ đông	29/05/2020
- Số lượng cổ đông đăng ký và nộp tiền mua	03 (ba) cổ đông

- Phương án sử dụng vốn:

	Nội dung	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Góp vốn vào Công ty Cổ phần BCG Khu Công Nghiệp Cát Trinh (*)	80.000.000.000	Đã sử dụng hết
2	Trả gốc và lãi trái phiếu	592.233.500.000	Đã sử dụng hết
2.1	Gói Trái phiếu mã BOND.BCGL.2020.03	206.246.000.000	
2.2	Gói Trái phiếu mã BOND.BCGL.2019.01	385.985.500.000	
3	Bổ sung vốn góp vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang (**), trong đó: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng cổ phần đăng ký mua thêm và nhận quyền mua từ 2 cổ đông cá nhân: 41.300.000 cổ phần</li> <li>- Giá chuyển nhượng: 10.000 đồng/ cổ phần</li> <li>- Tổng số cổ phần sau khi đăng ký mua thêm và nhận quyền mua: 59.430.000 cổ phần (chiếm</li> </ul>	413.000.000.000	Đã sử dụng hết

	Nội dung	Số tiền (đồng)	Ghi chú
	59,43% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang)		
	<b>Tổng</b>	<b>1.085.233.500.000</b>	

*Ghi chú: Trong tổng số tiền sử dụng vốn 1.085.233.500.000 đồng nêu trên có 1.000.000.000.000 đồng từ nguồn tiền vốn góp từ các cổ đông và 85.233.500.000 đồng từ nguồn tiền khác của Công ty.*

*(\*) Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT số 44A/2020/NQ-HĐQT-BCGL ngày 17/07/2020 về việc góp vốn thành lập và cử Người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần BCG Khu Công Nghiệp Cát Trinh.*

*(\*\*) Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT số 01/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 08/01/2021 về việc góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang và Nghị quyết HĐQT số 02/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 24/02/2021 về việc nhận quyền mua từ cổ đông hiện hữu và góp vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang.*

➤ **Đợt 3: Tăng vốn năm 2022 từ 2.000 tỷ đồng lên 2.700 tỷ đồng**

- **Về phương án phát hành**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 2.000 tỷ đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 700 tỷ đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 2.700 tỷ đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành thêm : 70.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 03 (ba) cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 19 (mười chín) cổ đông
- Thời điểm phát hành : Năm 2022
  - + Ngày bắt đầu góp vốn : 01/03/2022
  - + Ngày kết thúc góp vốn : 17/03/2022
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Mục đích phát hành :
  - + Nhằm nâng cao năng lực về vốn tương xứng với tổng giá trị tài sản hiện tại mà Công ty đang sở hữu và bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
  - + Bổ sung nguồn vốn nhằm đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang để nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty.
- Cơ sở pháp lý:
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 28/02/2022 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty;

- Nghị quyết HĐQT số 26A/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 28/02/2022 về việc thông qua triển khai chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ;
- Nghị quyết HĐQT số 28/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 17/03/2022 về việc thông qua kết quả chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 31/03/2022.

Trong đó:

Phương án phát hành	Nội dung chi tiết
<b>Chào bán cổ phần riêng lẻ</b>	
- Số lượng cổ phần phát hành thêm	70.000.000 cổ phần
- Đối tượng mua cổ phần	Cổ đông hiện hữu và Nhà đầu tư
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phần
- Ngày chốt danh sách cổ đông	25/02/2022
- Số lượng cổ đông đăng ký và nộp tiền mua	17 (mười bảy) cổ đông

- Phương án sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang để nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty	700.000.000.000	Đã sử dụng hết
	<b>Tổng cộng</b>	<b>700.000.000.000</b>	

➤ **Đợt 4: Tăng vốn năm 2022 từ 2.700 tỷ đồng lên 4.600 tỷ đồng**

- **Về phương án phát hành**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 2.700 tỷ đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.900 tỷ đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 4.600 tỷ đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành thêm : 190.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 19 (mười chín) cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 19 (mười chín) cổ đông
- Thời điểm phát hành : Năm 2022
  - + Ngày bắt đầu góp vốn : 22/04/2022
  - + Ngày kết thúc góp vốn : 27/04/2022
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Mục đích phát hành :
  - + Nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần BCG Land lên 99,41%.



- + Hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Phoenix Mountain để thực hiện dự án Điểm Du lịch số 2A, tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định.
- + Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Cơ sở pháp lý:
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 20/04/2022 (“Nghị quyết 05”) và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 23/04/2022 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty (“Nghị quyết 07”);
  - Nghị quyết HĐQT số 30/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 28/04/2022 về việc thông qua báo cáo tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 20/04/2022;
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12/05/2022.

Trong đó:

Phương án phát hành	Nội dung chi tiết
<b>Chào bán cổ phần riêng lẻ</b>	
- Số lượng cổ phần phát hành thêm	190.000.000 cổ phần
- Đối tượng mua cổ phần	Cổ đông hiện hữu
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phần
- Ngày chốt danh sách cổ đông (“Nghị quyết 05”)	15/04/2022
- Ngày chốt danh sách cổ đông (“Nghị quyết 07”)	22/04/2022
- Số lượng cổ đông đăng ký và nộp tiền mua	2 (hai) cổ đông

- Phương án sử dụng vốn:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, trong đó: - Số lượng cổ phần nhận chuyển nhượng: 39.570.000 cổ phần - Giá chuyển nhượng: 15.000 đồng/ cổ phần	593.550.000.000	Đã sử dụng hết
2	Hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Phoenix Mountain để thực hiện dự án Điểm du lịch số 2A (*)	606.450.000.000	
3	Nhận chuyển nhượng phần vốn góp Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	300.000.000.000	
4	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án “Khu dân cư khối Lâm Sa - Tu Lễ - Xuân Hòa,	30.000.000.000	

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Ghi chú
	Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An từ Công ty Cổ phần Tập Đoàn VNGROUP		
5	Bổ sung vốn lưu động	370.834.172.314	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.900.834.172.314</b>	

Ghi chú: Trong tổng số tiền sử dụng vốn 1.900.834.172.314 đồng nêu trên có 1.900.000.000.000 đồng từ nguồn tiền vốn góp từ các cổ đông và 834.172.314 đồng từ nguồn tiền khác của Công ty.

(\*) Thực hiện theo Nghị quyết HĐQT số 27.1/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 11/03/2022 về việc thông qua hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Phoenix Mountain.

❖ **Rà soát tính tuân thủ quy định pháp luật trong việc thành lập và tăng vốn điều lệ:**

Trong quá trình rà soát lại toàn bộ quá trình thực hiện các thủ tục đăng ký, thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của BCG Land, Ban Điều hành phát hiện một số vấn đề liên quan đến thủ tục hành chính trong quá trình góp vốn, tăng vốn và đã phối hợp với Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh để hoàn thiện nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật, cụ thể như sau:

**Góp vốn thành lập doanh nghiệp**

+ Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 đăng ký lần đầu ngày 15/03/2018 và đến ngày 18/03/2019 các cổ đông mới kết thúc đợt góp vốn. Nguyên nhân chính là do các cổ đông chưa thu xếp được nguồn tiền, vốn lưu động phục vụ cho sản xuất kinh doanh dẫn đến góp vốn chậm theo quy định tại Khoản 1 Điều 112 Luật doanh nghiệp năm 2014. Tuy nhiên, các cổ đông vẫn mong muốn được góp vốn bổ sung và cam kết sẽ hoàn thành việc góp vốn bổ sung số tiền còn lại theo đúng tiến độ đã cam kết thực hiện tại “Thỏa thuận gia hạn thời gian góp vốn ngày 08/06/2018 gia hạn thời gian góp vốn đến ngày 13/07/2018” và “Thỏa thuận gia hạn thời gian góp vốn ngày 11/07/2018 gia hạn thời gian góp vốn đến cuối Quý I năm 2019”, vì vậy với tinh thần tôn trọng mong muốn của các cổ đông nên Công ty chưa thực hiện giảm vốn đúng quy định của Luật Doanh nghiệp. Và sau đó ngày 18/03/2019 các cổ đông đã nộp đủ vốn đăng ký góp.

**Tăng vốn lần thứ 01 (Vốn điều lệ 1.000 tỷ đồng theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 01 ngày 17/05/2019)**

+ Ngày 18/03/2019 việc góp vốn thành lập mới thực hiện xong nhưng ngày 06/03/2019 Công ty đã có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 0603/2019/NQ-ĐHĐCĐ-BCGLAND ngày 06/03/2019 về việc tăng vốn điều lệ từ 600 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng. Nguyên nhân chính như đã trình bày ở trên, các cổ đông vẫn mong muốn được góp vốn bổ sung và cam kết sẽ hoàn thành việc góp vốn bổ sung số tiền còn lại theo đúng cam kết thể hiện qua thỏa thuận gia hạn thời gian góp vốn. Vì vậy, với nhu cầu cần nguồn vốn để tiếp tục thực hiện các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý 100% thông qua nội dung tăng vốn, do đó đảm bảo số cổ phần có



quyền biểu quyết và tham gia biểu quyết đủ điều kiện để nội dung tăng vốn được thông qua theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và của Điều lệ Công ty (*Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và biên bản kiểm phiếu ngày 06/03/2019 đính kèm*). Đồng thời sau đó các cổ đông đã nộp đủ vốn đăng ký góp.

**Tăng vốn lần thứ 02 (Vốn điều lệ 2.000 tỷ đồng theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 2 ngày 14/07/2020)**

- + Ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi là ngày 14/07/2020 tuy nhiên ngày kết thúc đợt góp vốn của cổ đông là ngày 29/03/2021. Nguyên nhân chính là do cổ đông có mong muốn, nguyện vọng, cam kết sẽ góp đủ vốn và đã được thông qua theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 05/06/2020 và Nghị quyết số 12/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 08/10/2020 chấp thuận cho các cổ đông được gia hạn góp vốn bổ sung. Và sau đó các cổ đông đã nộp đủ vốn đăng ký góp.

**Tăng vốn lần thứ 03 (Vốn điều lệ 2.700 tỷ đồng theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày 07/03/2022)**

- + Ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 05 ngày 31/03/2022. Ngày kết thúc góp vốn của các cổ đông là ngày 17/03/2022. Các cổ đông góp đủ vốn và đúng thời hạn.

**Tăng vốn lần thứ 04 (Vốn điều lệ 4.600 tỷ đồng theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 12/05/2022)**

- + Ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 06 ngày 12/05/2022. Ngày kết thúc góp vốn của các cổ đông là ngày 27/04/2022. Các cổ đông góp đủ vốn và đúng thời hạn.

Sau khi phối hợp giải trình với Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh, đến ngày 26/6/2023, Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 096/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính của BCG Land, do kê khai không trung thực, không chính xác nội dung hồ sơ đăng ký doanh nghiệp, hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp. Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nêu trên.

Theo đó, Công ty thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp nhằm thể hiện đúng quá trình góp, tăng vốn cũng như tuân thủ quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 69 Nghị định 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 về đăng ký doanh nghiệp (trước đây quy định tương ứng tại Điều 4 Nghị định số 78/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp):

*“b) Trường hợp cấp đăng ký thành lập doanh nghiệp không đúng hồ sơ theo quy định, Phòng Đăng ký kinh doanh thông báo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được cấp không đúng hồ sơ theo quy định là không có hiệu lực, yêu cầu doanh nghiệp hoàn chỉnh và nộp hồ sơ hợp lệ theo quy định trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo để được xem xét cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Doanh nghiệp có thể nộp các nội dung thay đổi hợp pháp*



*của các lần đăng ký, thông báo thay đổi sau đó trong một bộ hồ sơ để được cấp một lần đăng ký thay đổi mới;”*

Cụ thể:

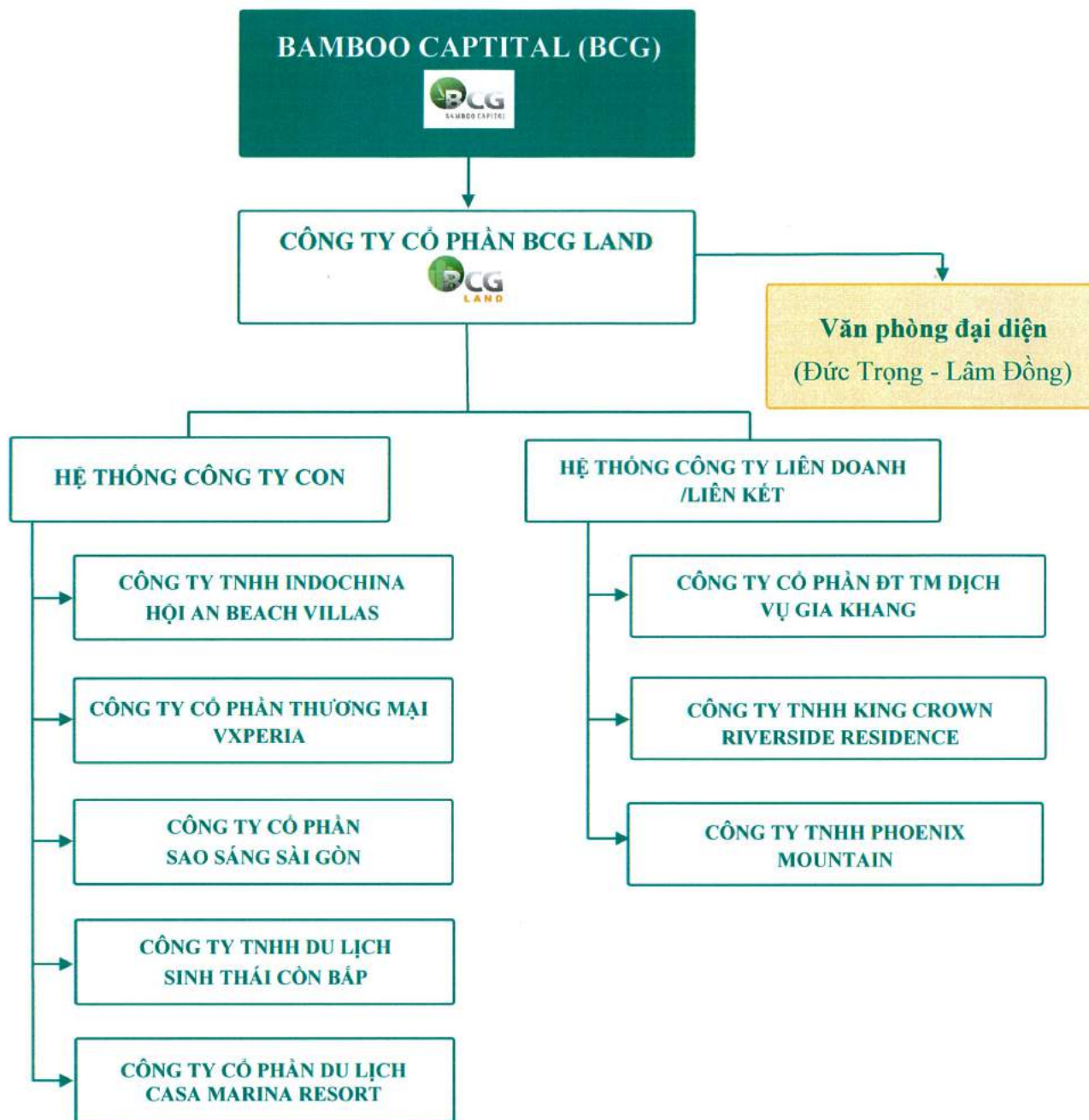
- Ngày 07/09/2023 Sở KH&ĐT phát hành Thông báo số 7278/ĐKKD-T4 về việc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp không có hiệu lực, đồng thời cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 08 (vốn điều lệ 1.000.000.000.000 đồng).  
Lý do: Doanh nghiệp kê khai không trung thực, không chính xác nội dung hồ sơ đăng ký doanh nghiệp tại lần thay đổi thứ 02 ngày 14/07/2020 và doanh nghiệp sẽ được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo hồ sơ hợp lệ của lần gần nhất trước đó (tức là nội dung theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 01 ngày 17/05/2019).
- Ngày 19/09/2023 Sở KH&ĐT cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 09 ghi nhận đúng số vốn góp tại thời điểm thành lập doanh nghiệp (vốn điều lệ 200.010.000.000 đồng).  
Lý do: Công ty chưa góp đủ vốn điều lệ đăng ký trong vòng 90 ngày kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu theo quy định tại Khoản 1 Điều 112 Luật doanh nghiệp 2014 (nay quy định tại Khoản 1 Điều 113 Luật Doanh nghiệp 2020).
- Ngày 27/09/2023 Sở KH&ĐT cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ghi nhận đúng số vốn góp tại thời điểm hiện tại (vốn điều lệ 4.600.000.000.000 đồng).  
Lý do: Công ty cập nhật lại các nội dung thay đổi hợp pháp của các lần đăng ký doanh nghiệp trước đây.  
Như vậy đến nay, BCG Land đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ có liên quan nhằm đảm bảo tuân thủ đúng, đủ quy định pháp luật hiện hành trong hoạt động đăng ký doanh nghiệp.

### **1.5. Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng**

- Ngày Công ty đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng: 11/11/2022
- Cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng bao gồm:
  - + Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 328 cổ đông
  - + Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 130.960.000 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ 28,47%).

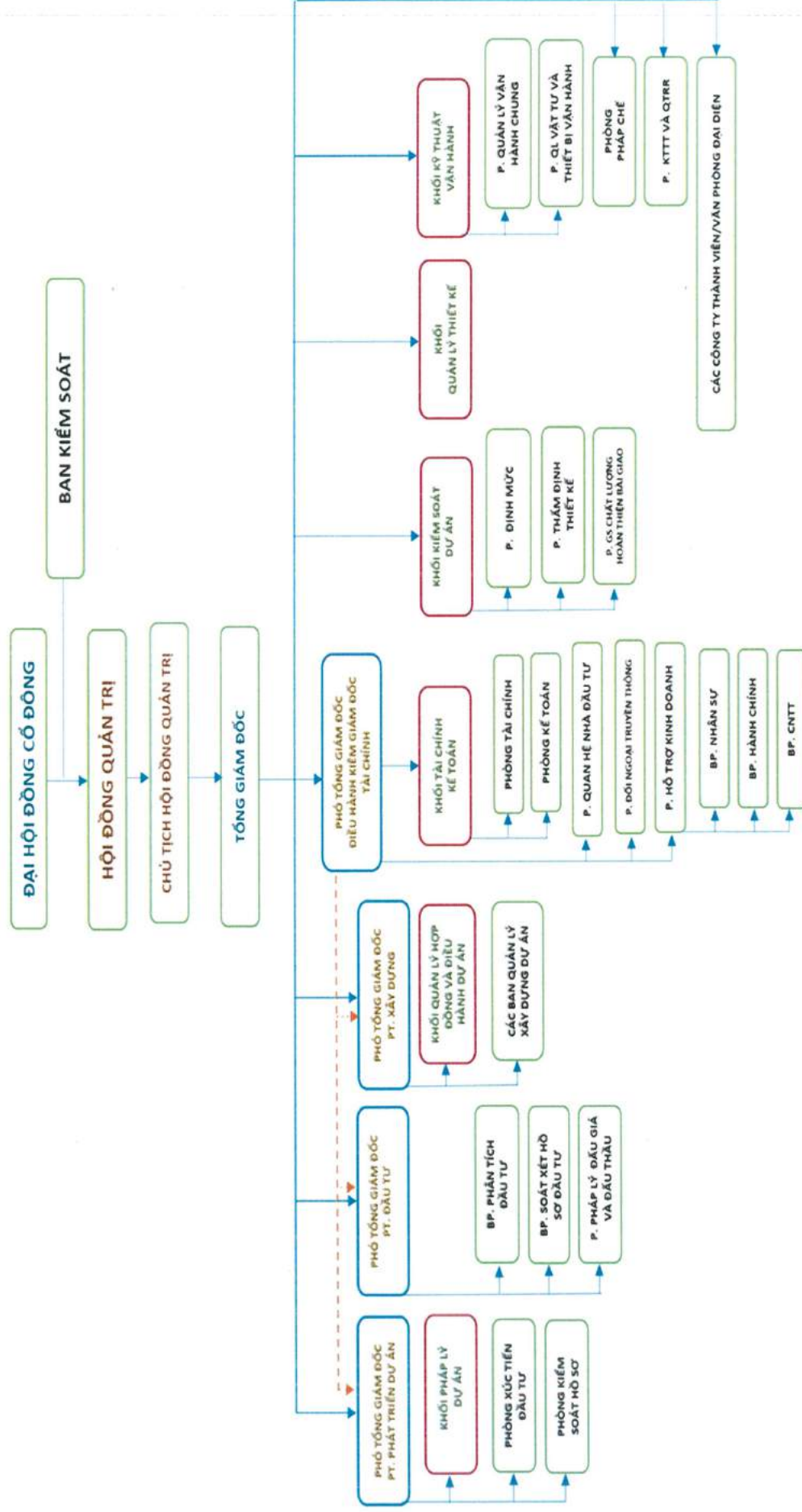
### **2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

Cơ cấu Công ty Cổ phần BCG Land và các công ty con/công ty liên kết được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (“Luật Doanh Nghiệp”). Các hoạt động của Công ty và các công ty trong hệ thống tuân thủ Luật Doanh Nghiệp và các văn bản pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.



Nguồn: BCG Land

### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: BCG Land

### **3.1 Đại hội đồng Cổ đông**

Đại hội đồng Cổ đông bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ theo quy định tại Điều 138 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ Công ty, chủ yếu là những quyền hạn thông qua các vấn đề sau đây: các báo cáo tài chính hàng năm, kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty, bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

### **3.2 Hội đồng Quản trị**

Tính đến 30 tháng 09 năm 2023, Công ty có 08 thành viên HĐQT, trong đó có 02 (hai) thành viên độc lập HĐQT, tất cả các thành viên HĐQT đều không tham gia điều hành. Các thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT của Công ty đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật hiện hành.

### **3.3 Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, Ban kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 168 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ Công ty, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây: Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính; Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của Công ty mẹ và các Công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị cho Đại hội đồng cổ đông; Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của Công ty.

### **3.4 Ban điều hành**

Ban điều hành bao gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng.

Các Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công, ủy nhiệm cụ thể của HĐQT, Tổng Giám đốc, chịu trách nhiệm trước HĐQT, Tổng Giám đốc, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

### **3.5 Các Khối, Phòng và Ban chính trong cơ chế tổ chức Công ty**

#### **a) Khối Pháp lý Dự án**

Khối Pháp lý Dự án chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án có các chức năng sau:

- Tham mưu, giúp việc cho Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án thực hiện các thủ tục pháp lý của các dự án phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Tham mưu cho Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án về các tình huống pháp lý phát sinh trong quá trình thực hiện để giảm thiểu rủi ro liên quan đến pháp lý dự án;
- Chủ trì hoặc phối hợp với các Phòng/Ban chuyên môn triển khai công tác pháp lý dự án bao

gồm: Chấp thuận chủ trương đầu tư; Quy hoạch tổng mặt bằng; Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500; Thiết kế cơ sở; Thiết kế kỹ thuật; Báo cáo đánh giá tác động môi trường; Thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy; Lập hồ sơ giao đất; Xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty, Khách hàng theo quy định pháp luật hiện hành Giấy phép xây dựng; Các thủ tục liên quan đến nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng; Các thủ tục pháp lý khác có liên quan theo quy định pháp luật hiện hành.

b) Phòng Xúc tiến Đầu tư

Phòng Xúc tiến Đầu tư chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án, có các chức năng sau:

- Chịu trách nhiệm quản lý toàn bộ các dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư;
- Thực hiện toàn bộ các thủ tục cần thiết để phát triển các dự án mới như khảo sát, đề xuất dự án, quan hệ chính quyền địa phương; theo dõi tiến độ pháp lý các dự án; thúc đẩy và phối hợp với các khối phòng ban liên quan để đẩy nhanh tiến độ của các dự án;
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư có tiềm năng để tham mưu cho Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong các hoạt động đầu tư và phát triển dự án.

c) Phòng Kiểm soát Hồ sơ

Phòng Kiểm soát Hồ sơ chịu sự quản lý, điều hành trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án trong hoạt động quản lý và lưu trữ hồ sơ dự án, có chức năng sau:

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc thực hiện quản lý và lưu trữ hồ sơ theo quy định của các thủ tục pháp lý liên quan đến hoạt động đầu tư và phát triển dự án phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

d) Bộ phận Phân tích Đầu tư

Bộ phận Phân tích Đầu tư chịu sự quản lý, điều hành trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư, có các chức năng:

- Tham mưu, giúp việc cho Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư trong việc nghiên cứu cơ hội đầu tư và phân tích đầu tư trong công tác mua bán, sát nhập doanh nghiệp, dự án;
- Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc chuyên môn theo sự phân công của Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư.

e) Bộ phận Soát xét Hồ sơ đầu tư

Bộ phận Soát xét Hồ sơ Đầu tư chịu sự quản lý, điều hành trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư, có chức năng:

- Tham mưu, giúp việc cho Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư trong công tác mua bán, sát nhập doanh nghiệp, dự án.

f) Phòng Pháp lý Đấu giá và đấu thầu

Phòng Pháp lý Đấu giá và Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án chịu sự quản lý, điều hành trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư, có các chức năng:



- Tham mưu, giúp việc cho Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư trong công tác lập hồ sơ tham gia đấu giá và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án;
- Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc chuyên môn theo sự phân công của Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư.

g) Khối Quản lý Hợp đồng và Điều hành Dự án

Khối Quản lý Hợp đồng và Điều hành Dự án chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp của Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và pháp luật về các hợp đồng tư vấn và điều phối công tác triển khai dự án. Khối Quản lý Hợp đồng và Điều hành Dự án có các chức năng sau:

- Triển khai công tác lựa chọn nhà thầu cho các dịch vụ tư vấn, hạng mục thi công nhà mẫu của dự án;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc lựa chọn nhà thầu chiến lược, xây dựng ngân sách thiết kế và quản lý dự án;
- Phối hợp với các bộ phận liên quan kiểm soát quá trình triển khai thực hiện các hợp đồng tư vấn của nhà thầu;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám Đốc đánh giá hiệu quả và tính khả thi của Dự án đầu tư;
- Xây dựng kế hoạch tổng thể triển khai dự án bao gồm công tác pháp lý, thiết kế, thi công, kinh doanh nhằm đảm bảo định hướng, mục tiêu và hiệu quả Dự án được giao;
- Phối hợp với các phòng ban liên quan hỗ trợ thực hiện và kiểm soát kế hoạch triển khai Dự án;

h) Các Ban Quản lý Dự án

Các Ban Quản lý Dự án (gọi tắt là Ban QLDA) được thành lập theo từng dự án bất động sản cụ thể để quản lý dự án;

Tổng Giám đốc quyết định thành lập Ban QLDA và bổ nhiệm Trưởng Ban QLDA/ Giám đốc dự án cho từng dự án của Công ty và các Công ty thành viên, Công ty liên kết sau khi Chủ tịch Hội đồng quản trị phê duyệt;

Ban QLDA là đơn vị phụ thuộc của Công ty dự án, chịu trách nhiệm về tính thống nhất/ đầy đủ của các phạm vi, kế hoạch dự án, khối lượng, chất lượng, tiến độ, an toàn/ môi trường, pháp lý dự án, giải phóng mặt bằng; phối hợp với các bộ phận liên quan về quản lý chi phí, đấu thầu, khai thác vận hành, marketing;

Ban QLDA chịu sự chỉ đạo, giám sát trực tiếp của Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng.

Ban QLDA có các chức năng sau:

- Quản lý tính thống nhất/ đầy đủ của các phạm vi, khối lượng công việc dự án;

- Quản lý tiến độ, chất lượng, an toàn, môi trường dự án;
- Phối hợp các Khối, Phòng, Ban, Bộ phận chuyên môn Công ty để thực hiện/ phối hợp thực hiện về pháp lý dự án, về thiết kế, quy hoạch, giải pháp xây dựng về quản lý chi phí về đấu thầu theo quy định nội bộ hiện hành của Công ty.

i) Khối Tài chính Kế toán

Khối Tài chính Kế toán chịu chỉ đạo trực tiếp của Phó Tổng Giám đốc Điều hành kiêm Giám đốc Tài chính và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và pháp luật về các hoạt động tài chính kế toán. Khối Tài chính Kế toán gồm 02 phòng: Phòng tài chính và Phòng kế toán, có các chức năng sau:

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong lĩnh vực quản lý các hoạt động tài chính, kế toán của Công ty;
- Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính, kế toán dựa trên kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tham mưu Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành trong lĩnh vực quản lý các hoạt động tài chính kế toán của Công ty;
- Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính dựa trên kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tham mưu cho Ban Điều hành công tác quản lý, kiểm tra, hướng dẫn và thực hiện chế độ kế toán - thống kê; quản lý tài chính, tài sản theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế Quản lý Tài chính của Công ty;
- Tham mưu cho Ban Điều hành trong việc lập kế hoạch và ra quyết định có liên quan đến hoạt động Kế toán của Công ty;
- Tham mưu cho Ban Điều hành trong việc thiết lập và kiểm soát việc thực hiện công tác kế toán Công ty và Công ty thành viên, Công ty liên kết;
- Tham mưu cho Ban Điều hành trong việc thiết lập và thực hiện hệ thống báo cáo cho nội bộ và bên ngoài Công ty.

j) Phòng Hỗ trợ Kinh doanh

Phòng Hỗ trợ Kinh doanh gồm 03 (ba) bộ phận: Bộ phận Nhân sự, Bộ phận Hành chính và Bộ phận Công nghệ thông tin, chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc Điều hành, có các chức năng sau:

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kế hoạch tuyển dụng, đào tạo hàng năm;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các việc trong lĩnh vực tổ chức lao động, quản lý và bố trí nhân lực, bảo hộ lao động, chế độ chính sách, chăm sóc sức khỏe cho người lao động theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định nội bộ của Công ty;

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các sự kiện của Công ty; xây dựng kế hoạch chiến lược, ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty; quản lý và vận hành hệ thống công nghệ thông tin đảm bảo an ninh mạng, an ninh dữ liệu của Công ty.

k) Phòng Quan hệ Nhà đầu tư

Phòng Quan hệ Nhà đầu tư chịu sự quản lý, điều hành trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc Điều hành trong hoạt động quan hệ nhà đầu tư, có các chức năng sau:

- Tham mưu và giúp việc cho Ban điều hành trong việc tổ chức thực hiện, quản lý các hoạt động truyền thông quan hệ đầu tư đối với các cổ đông, nhà đầu tư tiềm năng trong nước và ngoài nước;
- Chủ trì công tác quản lý và tổ chức thực hiện Đại hội đồng cổ đông thường niên, Đại hội đồng cổ đông bất thường, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, các sự kiện đối thoại của Công ty ra bên ngoài công chúng;
- Trực tiếp chủ trì công tác công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật;
- Giải quyết các thắc mắc từ cổ đông và nhà đầu tư, những người có quan tâm đến cổ phiếu, tình hình tài chính và hoạt động của Công ty.

l) Phòng Đối ngoại và Truyền thông

Phòng Đối ngoại và Truyền thông chịu sự quản lý, điều hành trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc Điều hành trong hoạt động quan hệ đối ngoại và thông tin truyền thông, có chức năng đầu mối trong quan hệ đối ngoại và hoạt động thông tin, truyền thông của Công ty, chịu sự giám sát và điều hành bởi Phó Tổng Giám đốc Điều hành;

m) Khối Kiểm soát Dự án

Khối Kiểm soát Dự án chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp của Tổng Giám đốc. Khối Kiểm soát Dự án gồm 03 (ba) phòng: Phòng Định mức, Phòng Thẩm định Thiết kế, Phòng Giám sát Chất lượng Hoàn thiện Bàn giao; có các chức năng sau:

- Xây dựng quy trình, bộ máy nhân sự và triển khai công tác thiết lập định mức, dự toán và kiểm soát FS;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong việc lập định mức chi phí đầu tư cho các dự án của Công ty, xây dựng dự toán và kiểm soát FS các dự án;
- Phối hợp với các bộ phận liên quan nhằm đảm bảo kiểm soát tốt nhất chi phí đầu tư dự án, đảm bảo hiệu quả tối đa cho các dự án;
- Xây dựng quy trình, bộ máy nhân sự và triển khai công tác giám sát chất lượng thi công dự án của tất cả các hạng mục;

- Đảm bảo chất lượng dự án trước khi được nghiệm thu và bàn giao cho khách hàng, bàn giao đưa vào sử dụng;
- Phối hợp với các bộ phận liên quan nhằm đảm bảo chất lượng hoàn thiện bàn giao của dự án;
- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành thẩm định hồ sơ thiết kế nhằm cải tiến chất lượng hồ sơ thiết kế và đảm bảo chi phí đầu tư dự án nằm trong định mức được duyệt.

n) Khối Quản lý Thiết kế

Khối Quản lý Thiết kế chịu sự chỉ đạo, giám sát trực tiếp của Tổng Giám đốc; thực hiện nhiệm vụ quản lý toàn bộ hoạt động thiết kế (quy hoạch, kiến trúc, kết cấu, MEP, nội thất, cảnh quan, hạ tầng ...) có các chức năng sau:

- Quản lý toàn bộ hoạt động thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật chung và mục tiêu, định hướng của Công ty cho các dự án của Công ty và các Công ty thành viên, Công ty liên kết;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản lý dự án các giải pháp đảm bảo chất lượng, tiến độ, tối ưu hiệu quả về chi phí, khai thác vận hành, pháp lý dự án trong thiết kế, kỹ thuật các dự án so với quy chuẩn, quy phạm hiện hành...

o) Khối Kỹ thuật Vận hành

Khối Kỹ thuật Vận hành chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp từ Tổng Giám đốc. Khối Kỹ thuật Vận hành gồm 02 (hai) phòng: Phòng Vận hành chung và Phòng Quản lý Vật tư và Thiết bị Vận hành, có các chức năng sau:

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong việc đề xuất và lựa chọn các đơn vị thứ ba thích hợp vận hành cho các dự án bất động sản nghỉ dưỡng;
- Tham mưu công tác tổ chức, quản lý các hoạt động liên quan đến vận hành thuộc lĩnh vực, phạm vi quản lý theo đúng quy định và phân cấp ủy quyền của Công ty

p) Phòng Pháp chế

Phòng Pháp chế chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp từ Tổng Giám đốc; có các chức năng sau:

- Tham mưu cho Ban điều hành các giải pháp pháp lý liên quan các hợp đồng mua bán, giao dịch, hợp tác, đầu tư ..., kiểm tra tính chính xác của các thông tin, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật hiện hành;
- Đại diện Công ty trong hoạt động tố tụng (khi có phát sinh);
- Phối hợp với Pháp chế của các Công ty thành viên, Công ty liên kết trong các hoạt động tư vấn, đại diện cho Công ty, Công ty thành viên, Công ty liên kết có liên quan.

q) Phòng Kiểm toán Tuân thủ và Quản trị Rủi ro

Phòng Kiểm toán Tuân thủ và Quản trị Rủi ro chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp từ Tổng Giám đốc, có các chức năng sau:

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc giám sát tính hợp lý, hợp pháp, chính xác, trung thực trong quản lý, điều hành hoạt động của Công ty và các Công ty thành viên, Công ty liên kết;
- Kiểm tra việc chấp hành Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đối với mọi mặt hoạt động của Công ty và các Công ty thành viên, Công ty liên kết;
- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc kiểm tra, giám sát tính trung thực các báo cáo tài chính, tính tuân thủ các quy định pháp luật của Công ty và các Công ty thành viên, Công ty liên kết, năng lực và tính độc lập của kiểm toán độc lập;
- Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc kiện toàn hệ thống kiểm tra, kiểm soát nội bộ về các xung đột lợi ích tiềm ẩn và đề xuất các giải pháp nhằm quản lý rủi ro, nâng cao hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm tra, kiểm soát nội bộ của Công ty và các Công ty thành viên, Công ty liên kết, đảm bảo cho mọi mặt hoạt động an toàn và đúng pháp luật.

#### **4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông**

##### **4.1 Cơ cấu cổ đông Công ty**

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 10/08/2023 như sau:

**Cơ cấu cổ đông tại ngày 10/08/2023**

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước, nước ngoài</b>	<b>363</b>	<b>460.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Trong nước</b>	<b>363</b>	<b>460.000.000</b>	<b>100,00</b>
1.1	Nhà nước	-	-	-
1.2	Tổ chức	5	337.260.233	73,32
1.3	Cá nhân	358	122.739.767	26,68
<b>2</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-
2.2	Cá nhân	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>363</b>	<b>460.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>II</b>	<b>Cổ đông lớn, cổ đông khác</b>	<b>363</b>	<b>460.000.000</b>	<b>100,00</b>
1	Cổ đông lớn	2	329.040.000	71,53
2	Cổ đông khác	361	130.960.000	28,47
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>363</b>	<b>460.000.000</b>	<b>100,00</b>

Nguồn: Danh sách do VSDC chấp thuận chốt tại ngày 10/08/2023

**4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty**
**Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 10/08/2023**

STT	Cổ đông	Giấy chứng nhận ĐKKD số	Địa chỉ trụ sở chính	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	0311315789	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	285.640.000	62,10
2	Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	0300482393	89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	43.400.000	9,43

STT	Cổ đông	Giấy chứng nhận ĐKKD số	Địa chỉ trụ sở chính	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng</b>			<b>329.040.000</b>	<b>71,53</b>

*Nguồn: Danh sách do VSDC chấp thuận chốt tại ngày 10/08/2023*

#### **4.3 Danh sách và tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông sáng lập**

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 của Luật Doanh Nghiệp: “Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó”. Các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được bãi bỏ sau thời hạn 03 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần BCG Land được thành lập và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần bắt đầu từ ngày 15/03/2018 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 15/03/2018, do vậy đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

#### **5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đại chúng.**

##### **5.1 Danh sách công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đại chúng**

❖ Công ty có 01 công ty mẹ, cụ thể:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital
- Địa chỉ: 27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 5.334.676.220.000 đồng
- Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0311315789 do sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/11/2011 đăng ký thay đổi bổ sung từng thời điểm.
- Ngày thành lập: 07/11/2011
- Hoạt động kinh doanh chính: Hoạt động tư vấn quản lý
- Tỷ lệ sở hữu tại BCG Land: 62,10%
- Tỷ lệ kiểm soát tại BCG Land: 71,53%

*Tỷ lệ kiểm soát bao gồm:*

- 62,10% tỷ lệ sở hữu trực tiếp của công ty mẹ tại BCG Land;
- 9,43% tỷ lệ sở hữu gián tiếp của công ty mẹ tại BCG Land qua Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải.

❖ Công ty nắm quyền kiểm soát đối với Công ty, cụ thể:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận Tải (“Tracodi”)
- Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Vốn điều lệ: 2.444.183.040.000 đồng
- Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0300482393 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/05/2007, đăng ký thay đổi bổ sung từng thời điểm.
- Ngày thành lập: 25/05/2007
- Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: thi công Xây dựng công trình giao thông
- Tỷ lệ sở hữu tại BCG Land: 9,43%
- Tỷ lệ kiểm soát tại BCG Land: 9,43%

## **5.2 Danh sách công ty con, những công ty mà Công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**

Đến thời điểm 30/09/2023, Danh sách công ty con mà BCG Land đã và đang nắm giữ như sau:



**Danh sách các Công ty con của Công ty tại thời điểm 30/09/2023**

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land	Tỷ lệ sở hữu của BCG Land (%)	Tỷ lệ biểu quyết của BCG Land (%)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	9 tháng Năm 2023 (Tỷ đồng)
<b>Công ty con kiểm soát trực tiếp</b>										
1	Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	20/05/2010	0310004847	340	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. <b>Hoạt động chính trong năm 2022:</b> Dự án King Crown Village đã bàn giao 17 căn biệt thự cao cấp cho khách hàng. Khởi căn hộ cao tầng dự kiến sẽ triển khai vào Quý IV/2023	Không có	65,00	65,00	Tổng Doanh thu: 604,30 Lợi nhuận sau thuế TNDN: 220,46	Tổng Doanh thu: 0 Lỗ sau thuế TNDN: -2,01

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land	Tỷ lệ sở hữu của BCG Land (%)	Tỷ lệ biểu quyết của BCG Land (%)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	9 tháng Năm 2023 (Tỷ đồng)
2	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	16/03/2017	4101483255	400	<p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.</p> <p><b>Hoạt động chính trong năm 2022:</b>  <u>Casa Marina Resort</u>: vận hành gặp phải khó khăn do dịch bệnh  <u>Casa Marina Premium</u>:                      Đang triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1                      Đã hoàn thiện nhà mẫu để chuẩn bị cho công tác bán hàng</p>	Không có	70,00	70,00	<p>Tổng Doanh thu: 120,2                      Lỗ sau thuế TNDN: -18,61</p> <p>Tổng Doanh thu: 104,04                      Lỗ sau thuế TNDN: -6,09</p>	

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land	Tỷ lệ sở hữu của BCG Land (%)	Tỷ lệ biểu quyết của BCG Land (%)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	9 tháng Năm 2023 (Tỷ đồng)
3	Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia (i)	24/02/2021	0316720396	20	<u>Quảng cáo</u> <b>Hoạt động chính trong năm 2022:</b> Hoàn thành 3 dự án mô hình thực tế ảo VR cho các Dự án King Crown Infinity, Casa Marina Premium và HoiAn d'Or	Không có	65,00	65,00	Tổng Doanh thu: 3,16 Lỗ sau thuế TNDN: -1,30	Tổng Doanh thu: 0,38 Lỗ sau thuế TNDN: -1,45
4	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas (ii)	22/07/2008	4000435375	564,66	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (cho thuê và bán biệt thự, bungalow cho các đối tượng được phép theo quy định của pháp luật Việt Nam); đầu tư, xây	Không có	89,00	89,00	Tổng Doanh thu: 350,63 Lỗ sau thuế TNDN: -210,17	Tổng Doanh thu: 220,79 Lợi nhuận sau thuế TNDN: 5,00

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land	Tỷ lệ sở hữu của BCG Land (%)	Tỷ lệ biểu quyết của BCG Land (%)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	9 tháng Năm 2023 (Tỷ đồng)
5	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (iii)	22/09/2008	4000491891	398	<p>dụng và điều hành kinh doanh một khu nghỉ mát, khách sạn cho thuê ngắn hạn và dài hạn với các khách hàng được phép thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam; cho thuê mặt bằng dịch vụ và bán lẻ.</p> <p><b>Hoạt động chính trong năm 2022:</b></p> <p>Dự án Malibu Hội An đang trong quá trình hoàn thiện và bán giao sản phẩm cho người mua</p> <p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.</p>	Không có	50,10	50,10	Tổng Doanh thu: 212,00	Tổng Doanh thu: 412,30

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land	Tỷ lệ sở hữu của BCG Land (%)	Tỷ lệ biểu quyết của BCG Land (%)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	9 tháng Năm 2023 (Tỷ đồng)	
					<p><b>Hoạt động chính trong năm 2022:</b></p> <p>Dự án Hoian d'Or đang hoàn thiện giai đoạn cuối của 202 căn shophouse, đã bàn giao từ Quý III/2022. Đã mở bán Giai đoạn 1 hơn 80% số lượng Shophouse.</p> <p>Khởi Khách sạn 3 sao Boutique "Holiday Inn" đang triển khai thi công phần móng cọc, kết cấu ngầm, các Công trình Crown Plaza, Indigo, Garrya, Bảo tàng, đang triển khai thiết kế kiến trúc.</p>					<p>Lợi nhuận sau thuế TNDN: 50,14</p>	<p>Lợi nhuận sau thuế TNDN: 100,14</p>
<p><b>Công ty liên doanh, liên kết kiểm soát trực tiếp</b></p>											

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land	Tỷ lệ sở hữu của BCG Land (%)	Tỷ lệ biểu quyết của BCG Land (%)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	9 tháng Năm 2023 (Tỷ đồng)
1	Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang (iv)	14/04/2016	0313758024	1.700	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. <b>Hoạt động chính trong năm 2022:</b> Dự án King Crown Infinity đã thi công phần móng cọc và sàn tầng trệt, đã thi công hầm B1, B2, B3, B4 và đang thi công, đào phần hầm B5.	Không có	49,00	49,00	Tổng Doanh thu: 447,96 Lỗ sau thuế TNDN: -169,13	Tổng Doanh thu: 520,10 Lợi nhuận sau thuế TNDN: 131,30
2	Công ty TNHH King Crown Riverside Residence (v)	22/12/2022	0317618557	500	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	Không có	49,00	49,00	Doanh thu: 0 Lợi nhuận: 0	Doanh thu: 0 Lợi nhuận: 0

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land	Tỷ lệ sở hữu của BCG Land (%)	Tỷ lệ biểu quyết của BCG Land (%)	Năm 2022 (Tỷ đồng)	9 tháng Năm 2023 (Tỷ đồng)
<b>Công ty liên doanh, liên kết kiểm soát gián tiếp thông qua công ty con</b>										
Công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort										
1	Công ty TNHH Phoenix Mountain	20/10/2021	4101605111	400	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. <b>Hoạt động chính trong năm 2022:</b> Dự án Phoenix Mountain được phê duyệt quy hoạch 1/500 cho dự án, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.	Không có	17,50	25,00	Tổng Doanh thu: 65,15 Lợi nhuận sau thuế TNDN: 0,13	Tổng Doanh thu: 124,21 Lợi nhuận sau thuế TNDN: 0,04

*Nguồn: BCG Land*

- (i) Theo Nghị quyết số 01A/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 27 tháng 1 năm 2021, BCG Land đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Thương mại Xperia (“Xperia”). Trong năm, BCG Land tiếp tục góp vốn vào Xperia.
- (ii) Theo Nghị quyết số 28.2/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 22 tháng 3 năm 2022, BCG Land đã thông qua việc nhận chuyển nhượng 89% vốn góp thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital tại Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas với tổng giá trị phần vốn góp theo mệnh giá là 502.547.400.000 đồng.
- (iii) Theo Nghị quyết số 27/2022-NQ-HĐQT-BCGL ngày 10 tháng 3 năm 2022, BCG Land đã thông qua việc chuyển nhượng 2% phần vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp với tổng giá trị phần vốn góp theo mệnh giá là 7.960.000.000 Đồng. Sau khi chuyển nhượng, Côn Bắp trở thành công ty liên kết của BCG Land.
- Theo Nghị quyết số 04/2023/NQ-HĐQT-BCGL ngày 01 tháng 03 năm 2023, BCG Land đã thông qua việc nhận chuyển nhượng 2% vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp với giá nhận chuyển nhượng là 42.000.000.000 đồng. Theo đó, Côn Bắp không còn là công ty liên kết và trở thành công ty con của BCG Land từ ngày 30 tháng 03 năm 2023.
- (iv) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường số 06/2022/NQ-ĐHĐCD-BCGL ngày 28 tháng 2 năm 2022 và số 05/2022/NQ-ĐHĐCD-BCGL ngày 20 tháng 4 năm 2022, BCG Land đã lần lượt thông qua việc góp thêm 700.000.000.000 Đồng tương ứng với 70.000.000 cổ phần và nhận chuyển nhượng 39.570.000 cổ phần với giá chuyển nhượng là 593.550.000.000 Đồng từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang. Theo đó, BCG Land tăng tỷ lệ sở hữu Gia Khang lên 99,41%.
- Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 35.1/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 30 tháng 5 năm 2022, BCG Land đã thông qua việc chuyển nhượng 50,41% cổ phần tại Gia Khang. Sau khi chuyển nhượng, Gia Khang trở thành công ty liên kết của BCG Land.
- (v) Theo Nghị quyết số 54/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 8 tháng 12 năm 2022, BCG Land đã thông qua việc góp vốn thành lập vào Công ty TNHH King Crown Riverside Residence với tổng giá trị 245.000.000.000 đồng, chiếm 49% tổng vốn điều lệ, BCG Land đã hoàn thành việc góp vốn. Theo đó, Công ty TNHH King Crown Riverside Residence trở thành công ty liên kết của BCG Land từ ngày 4 tháng 1 năm 2023.



## **6. Hoạt động kinh doanh**

### **6.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh**

Công ty Cổ phần BCG Land là doanh nghiệp chủ lực thuộc Tập đoàn Bamboo Capital, là đơn vị phát triển và kinh doanh bất động sản, đầu tư đa phân khúc trong đó tập trung vào bất động sản nhà ở và khu đô thị cao cấp với những dự án ở vị trí huyết mạch tại các thành phố lớn, bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp tại những vị trí đắc địa của các thành phố du lịch trên cả nước và bất động sản khu công nghiệp.

BCG Land hoạt động đầu tư kinh doanh thông qua hình thức quản lý, liên kết đầu tư vào các công ty con trực tiếp và gián tiếp. Việc hoạt động trong mỗi lĩnh vực của BCG Land đều được thực hiện thông qua các công ty con này.

BCG Land xác định vị thế chiến lược tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi như đầu tư, phát triển dự án bất động sản phân khúc cao cấp, bên cạnh đó bất động sản khu công nghiệp cũng là một mảng hoạt động kinh doanh mà BCG Land đang tập trung đẩy mạnh để đón đầu xu thế của thị trường khi nền kinh tế của Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển mạnh và trong bối cảnh nguồn cung còn hạn chế so với nhu cầu. Mục tiêu đến năm 2027 của BCG Land là trở thành Top 5 nhà phát triển bất động sản quy mô lớn và uy tín hàng đầu tại Việt Nam. BCG Land luôn hướng đến xây dựng những công trình kiến tạo nên giá trị bền vững cho thế hệ tương lai, những công trình chất lượng và thân thiện với môi trường đồng thời mang lại giá trị cho xã hội.



Các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty gồm:

- Chuyển nhượng các dự án Bất động sản bao gồm 3 loại hình sản phẩm chính:
  - + Bất động sản nghỉ dưỡng: BCG Land luôn mang tầm nhìn phát triển dự án bất động sản nghỉ dưỡng bền vững với thời gian từ thiết kế đến vận hành. Những công trình của BCG Land hướng đến việc sử dụng năng lượng tái tạo, vật liệu thân thiện với môi trường và hạn chế tối đa việc tác động đến hệ sinh thái tự nhiên.
  - + Bất động sản nhà ở và khu đô thị: Sau thành công của các dự án nghỉ dưỡng, BCG Land lấn sân sang lĩnh vực bất động sản nhà ở và khu đô thị cùng với các dự án có kiến trúc độc đáo, vật liệu thân thiện với môi trường tạo nên không gian sống đẳng cấp, sang trọng.
  - + Bất động sản công nghiệp: Cùng với sự chuyển dịch của chuỗi cung ứng toàn cầu gần đây, BĐS Công nghiệp hứa hẹn sẽ trở thành thị trường sôi động trong tương lai. BCG Land đã nhanh chóng bắt kịp xu thế đó, tập trung phát triển các khu công nghiệp tại các tỉnh, thành phố công nghiệp cấp 2 có kết nối tốt với các cụm cảng biển quan trọng, được dự đoán sẽ trở thành tâm điểm toàn ngành trong dài hạn.
- Cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và dịch vụ liên quan: kết hợp với các đơn vị vận hành lớn trên thế giới nhằm đem lại các trải nghiệm cao cấp cho khách hàng tại các dự án Bất động sản nghỉ dưỡng của BCG Land, từ đó đem lại nguồn doanh thu cho BCG Land cũng

như thúc đẩy trong việc củng cố thúc đẩy uy tín, hình ảnh của Công ty.


- Tư vấn quản lý, phát triển dự án: với kinh nghiệm trong việc phát triển các dự án Bất động sản cùng với đội ngũ tư vấn quản lý dày dặn kinh nghiệm, BCG Land cung cấp các dịch vụ tư vấn quản lý, phát triển dự án cho các chủ đầu tư còn non trẻ, chưa có kinh nghiệm trong việc phát triển dự án, từ đó đem lại nguồn doanh thu cho BCG Land.



#### Các dự án bất động sản mà BCG Land đã vận hành và bàn giao

		
	<b>CASA MARINA RESORT (Khu Resort Casa Marina)</b>	<b>KING CROWN VILLAGE (Giai đoạn 1) (Khu biệt thự và chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ, văn phòng, khách sạn)</b>
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn
<b>Loại hình</b>	Bất động sản nghỉ dưỡng	Bất động sản nhà ở
<b>Tổng mức đầu tư</b>	200 tỷ đồng	600 tỷ đồng
<b>Thời gian hoàn thành</b>	Vận hành từ Quý I/2018	Đã bàn giao giai đoạn 1 gồm 17 biệt thự trong năm 2021 - 2022
<b>Diện tích</b>	1,5 ha	0,6 ha
<b>Vị trí</b>	Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Thảo Điền, Thành phố Hồ Chí Minh
<b>Quy mô</b>	24 biệt thự hướng biển, 32 phòng khách sạn deluxe	17 biệt thự
<b>Kết quả kinh doanh của dự án</b>	Năm 2022, dự án ghi nhận doanh thu 22,57 tỷ với số lượt 25.406 lượt khách qua đêm và công suất đạt gần 60%. Dự kiến doanh thu sẽ tăng lên khi kinh tế phục hồi, nhu cầu nghỉ dưỡng hàng năm tăng.	- Tổng Doanh thu bất động sản Giai đoạn 1: 1.010 tỷ đồng - Lợi nhuận sau thuế bất động sản Giai đoạn 1: 331 tỷ đồng

*Nguồn: BCG Land*

Tên Dự án	Mô tả Dự án
<p><b>MALIBU HỘI AN</b> (Khu nghỉ mát Malibu MGM Hội An)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas</li> <li>- Vị trí: Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Bắt đầu bàn giao từ Quý III/2022. Đến thời điểm hiện tại đã bàn giao được gần 40% khối Condotel và 4 căn Villa/96 căn Villa, dự kiến sẽ bàn giao hết Condotel trong Q4/2023 và đầu năm 2024 để đi vào vận hành trong năm sau.</li> <li>- Diện tích đất: 10,3 ha</li> <li>- Quy mô: 96 biệt thự, 675 căn hộ nghỉ dưỡng</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.167 tỷ đồng</li> <li>- Doanh thu dự kiến: hơn 3.400 tỷ đồng</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: hơn 200 tỷ đồng</li> <li>- Thời gian triển khai: 2018 – 2024</li> </ul>
<p><b>HOIAN D'OR</b> (Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu Du lịch sinh thái Cồn Bắp)</p>  <p>Hoian d'Or sở hữu vị trí địa lý đặc biệt nằm trên cửa sông Thu Bồn đổ ra biển. Với mục tiêu trở thành điểm nhấn của Hội An và cùng đồng hành đưa Hội An trở thành Thành phố sinh thái – văn hóa – du lịch hàng đầu khu vực, dự án được thiết kế độc đáo nhằm lưu giữ những giá trị văn hóa đặc trưng của Hội An với nét đẹp thiên nhiên hiện hữu, đồng thời mang lại cho khách hàng những trải nghiệm dịch vụ tốt nhất.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp</li> <li>- Vị trí: Cồn Bắp, Phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đang thi công hoàn thiện giai đoạn 1 gồm 202 căn shophouse và bắt đầu bàn giao từ tháng 09/2022, đến thời điểm hiện tại đã bàn giao được 58 căn shophouse/202 căn shophouse, phần còn lại sẽ tiếp tục được bàn giao trong Q4/2023 và đầu năm 2024. Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu nông nghiệp và đang hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật nội khu. Đang chuẩn bị thi công phần móng, cọc Khách sạn 3 sao.</li> <li>- Diện tích đất: 24,4 ha</li> <li>- Quy mô: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loại hình sản phẩm: Biệt thự du lịch, shophouse, khách sạn 5 sao, khách sạn 3 sao, condotel, bảo tàng văn hóa, ...</li> <li>▪ Số tầng: 3 tầng</li> <li>▪ Tổng diện tích sàn: 117.578 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Số lượng sản phẩm: 52 căn biệt thự cao cấp, Khối Condotel Crown Plaza với 300 phòng,</li> </ul> </li> </ul>

Tên Dự án	Mô tả Dự án
	<p>shophouse với 202 căn, khách sạn 5 sao Indigo với 162 phòng, Khách sạn 5 sao tiêu chuẩn Garrya với hơn 110 phòng, khách sạn boutique với 193 phòng.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.959 tỷ đồng</li> <li>▪ Doanh thu dự kiến: khoảng 4.000 tỷ đồng</li> <li>▪ Lợi nhuận sau thuế dự kiến: hơn 1.000 tỷ đồng</li> </ul> <p>- Thời gian triển khai: 2021 – 2025</p>
<p><b>KING CROWN INFINITY</b> (Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng)</p>  <p>Tuyệt phẩm phức hợp thương mại và căn hộ cao cấp King Crown Infinity đẳng cấp quốc tế chính là biểu tượng độc tôn xứng tầm vị thế Thành phố Sáng tạo Thủ Đức. Sở hữu tọa độ kim cương ngay trên trục đường huyết mạch Võ Văn Ngân, King Crown Infinity chính là tâm điểm của sự kết nối hoàn mỹ các giá trị quy hoạch hiện đại, chất lượng sống chuẩn mực để hình thành một cộng đồng hạt nhân ưu tú. Với sứ mệnh tạo ra điểm nhấn cũng như mang đến giá trị dân sinh vượt xa ranh giới thông thường, King Crown Infinity chính là sự lựa chọn tinh tế trên cả hoàn hảo để tái định nghĩa chuẩn sống sang và tái định vị đầu tư thị trường bất động sản khu Đông Sài Gòn.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang</li> <li>- Vị trí: 218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đã thi công phần móng cọc và sàn tầng trệt, đã thi công hầm B1, B2, B3, B4 và đang thực hiện đào hầm B5. Tiến độ đã đào được hơn 50% hầm B5. Dự kiến sẽ hoàn thành vào tháng 12. Dự kiến bàn giao cho khách hàng từ giữa năm 2025. Đến thời điểm hiện tại dự án đã mở bán thành công được gần 50% giỏ hàng căn hộ, và sẽ tiếp tục thực hiện mở bán các đợt tiếp theo trong năm 2023 và 2024 đối với giỏ hàng còn lại.</li> <li>- Diện tích đất: 1,3 ha</li> <li>- Quy mô: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loại hình sản phẩm: Căn hộ, thương mại dịch vụ, văn phòng</li> <li>▪ Số tầng: 5 tầng hầm + 30 tầng + lửng + tầng kỹ thuật tại sân thượng</li> <li>▪ Tổng diện tích sàn: 151.131 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Số lượng sản phẩm: 724 căn hộ, 91 văn phòng, 27 căn shophouse và các lô thương mại.</li> <li>▪ Tổng mức đầu tư dự kiến: 4.700 tỷ đồng</li> <li>▪ Doanh thu dự kiến: khoảng 6.500 tỷ đồng</li> <li>▪ Lợi nhuận sau thuế dự kiến: khoảng 1.456 tỷ đồng</li> </ul> </li> <li>- Thời gian triển khai: 2020 – 2025</li> </ul>
<p><b>CASA MARINA PREMIUM</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort</li> </ul>


Tên Dự án	Mô tả Dự án
<p><b>(Mở rộng Khu du lịch Casa Marina Resort)</b></p>  <p>Cảm tác từ bề dày di sản văn hoá cùng địa hình độc đáo của núi đồi, cao nguyên và bờ biển hoang sơ tuyệt đẹp của Quy Nhơn, Bình Định; Casa Marina Premium – Dòng sản phẩm biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp chuẩn 5 sao chỉ dành cho những chủ nhân thượng lưu, một tuyệt tác độc bản và khan hiếm chắc chắn sẽ mang đến một trải nghiệm riêng biệt, an yên và trọn vẹn.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Quốc Lộ 1D, Khu phố 1, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư và Giấy phép xây dựng. Dự án đã hoàn tất nhà mẫu, đang triển khai thi công xây dựng hạ tầng và dự kiến mở bán trong năm 2024.</li> <li>- Diện tích đất: 12 ha</li> <li>- Quy mô: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loại hình sản phẩm: Biệt thự nghỉ dưỡng, nhà hàng</li> <li>▪ Số tầng: 3 tầng</li> <li>▪ Tổng diện tích sàn: 31.944 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Số lượng sản phẩm: 160 căn biệt thự đồi hướng biển</li> <li>▪ Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến 2.709 tỷ đồng</li> <li>▪ Doanh thu dự kiến: hơn 3.630 tỷ đồng</li> <li>▪ Lợi nhuận sau thuế dự kiến: hơn 500 tỷ đồng</li> </ul> </li> <li>- Thời gian triển khai: 2020 – 2026</li> </ul>
<p><b>AMOR RIVERSIDE VILLAS</b> <b>(Một phần Khu 13E – Đô thị mới Nam Thành phố)</b></p>  <p>BCG Land kỳ vọng phát triển Amor Riverside Villas trở thành một khu biệt thự mang chất sống sinh thái, sang trọng, đẳng cấp hội tụ đầy đủ các yếu tố phục vụ nhu cầu sống của các chủ nhân xứng tầm cùng gia đình nhiều thế hệ. Một tạo tác an cư nơi vùng đất sinh thái ven 44ha cộng hưởng thủy mộc, con người giao hòa thiên nhiên, chốn tìm về bản nguyên</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thanh An An</li> <li>- Vị trí: Khu dân cư Phong Phú, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đang xây dựng hoàn thiện hạ tầng và nhà mẫu, dự kiến hoàn thành thi công trình trong 2025. Dự kiến dự án sẽ được mở bán trong năm 2024.</li> <li>- Diện tích đất: 0,7 ha</li> <li>- Quy mô: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loại hình sản phẩm: Biệt thự</li> <li>▪ Số tầng: 3 tầng</li> <li>▪ Tổng diện tích sàn: 13.177 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Số lượng sản phẩm: 33 căn biệt thự</li> <li>▪ Tổng mức đầu tư dự kiến: 480 tỷ đồng</li> <li>▪ Doanh thu dự kiến: khoảng 984 tỷ</li> <li>▪ Lợi nhuận sau thuế dự kiến: khoảng hơn 400 tỷ</li> </ul> </li> <li>- Thời gian triển khai: 2021 – 2024</li> </ul>

Tên Dự án	Mô tả Dự án
	yêu thương với không gian sống sang tinh giản thư thái. Một tài sản truyền đời khởi nguồn cuộc sống trọn vẹn, mở ra lối sống xanh viên mãn.


**Dự án bất động sản tiêu biểu trong kế hoạch triển khai giai đoạn 2024 – 2028 của BCG Land:**

**❖ Các dự án BCG Land tham gia góp vốn:**

Tên Dự án	Mô tả Dự án
<p><b>KING CROWN VILLAGE (Giai đoạn 2)</b> (Khu biệt thự và chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ, văn phòng, khách sạn)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn</li> <li>- Vị trí: Thảo Điền, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đã hoàn tất thi công và bàn giao toàn bộ các căn biệt thự trong năm 2022, đang triển khai công tác pháp lý để cấp giấy chứng nhận sử dụng đất cho khối biệt thự.</li> <li>+ Đang hoàn tất thiết kế cho khối công trình cao tầng của Dự án đồng thời thực hiện điều chỉnh quy hoạch nhằm đạt được hiệu quả dự án cao hơn. Việc điều chỉnh dự kiến sẽ được hoàn tất trong năm 2024 để bắt đầu triển khai vào cuối năm 2024 và mở bán đầu 2025.</li> </ul> </li> <li>- Diện tích đất: 0,4 ha</li> <li>- Quy mô: Căn hộ và thương mại</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 428 tỷ đồng</li> <li>- Doanh thu dự kiến: 727 tỷ đồng</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 392 tỷ đồng</li> <li>- Thời gian triển khai dự kiến: 2023 – 2025</li> </ul>
<p><b>PHOENIX MOUNTAIN (Điểm du lịch số 2A, tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu)</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phoenix Mountain</li> <li>- Vị trí: Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/500. Chủ đầu tư đã hoàn tất giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 (hơn 31 ha/33,5 ha) và sẽ hoàn tất giải phóng mặt bằng còn lại trong năm 2024. Đồng thời cũng đang xúc tiến công tác xin phép thi công hạ tầng cho Dự án. Dự kiến dự án sẽ được mở bán vào đầu năm 2025.</li> <li>- Diện tích đất: 33,5 ha</li> </ul>

Tên Dự án	Mô tả Dự án
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quy mô: Biệt thự đồi hướng biển, bungalow, khách sạn</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.395 tỷ đồng</li> <li>- Doanh thu dự kiến: 3.561 tỷ đồng</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 932 tỷ đồng</li> <li>- Thời gian triển khai dự kiến: 2023 – 2027</li> </ul>
<p><b>KING CROWN RIVERSIDE</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty TNHH King Crown Riverside Residence</li> <li>- Vị trí: Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch phân khu 1/2.000, chủ đầu tư đang hoàn tất thủ tục liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư để triển khai dự án.</li> <li>- Diện tích đất: 13,4 ha</li> <li>- Quy mô: Khu phức hợp cao cấp thấp tầng gồm: Biệt phủ, biệt thự phố vườn, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 6.140 tỷ đồng</li> <li>- Doanh thu dự kiến: khoảng 8.841 tỷ đồng</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: khoảng 2.153 tỷ đồng</li> <li>- Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2027</li> </ul>

**❖ Các dự án BCG Land tham gia hợp tác phát triển:**

Tên Dự án	Mô tả Dự án
<p><b>MỸ KHÊ MARINA BAY</b> (Khu du lịch biển Mỹ Khê)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê</li> <li>- Vị trí: Tịnh Khê, Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Đã được chấp thuận về việc tiếp tục triển khai thực hiện dự án đầu tư trên phần đất thương mại dịch vụ (8,61ha) và mặt nước, bờ biển (5,37ha), dự kiến sẽ hoàn tất pháp lý về chủ trương đầu tư trong cuối năm nay để triển khai giai đoạn 1 của dự án vào đầu năm sau.</li> <li>+ Đối với giai đoạn 2 (8,48ha) sẽ tiếp tục xin ý kiến của các sở ban ngành để thực hiện chủ trương xây dựng khu dân cư.</li> </ul> </li> </ul>

Tên Dự án	Mô tả Dự án
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diện tích đất: 21,8 ha</li> <li>- Quy mô: Khu đô thị nghỉ dưỡng (Biệt thự, shophouse, shoptel, Khách sạn 5 sao)</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.350 tỷ đồng</li> <li>- Doanh thu dự kiến: khoảng 4.364 tỷ đồng</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 811 tỷ đồng</li> <li>- Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2027</li> </ul>
<p><b>KING CROWN BÌNH TÂN</b> (Dự án Kinh Dương Vương - Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long</li> <li>- Vị trí: Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/2.000 năm 2019. Chủ đầu tư đang thực hiện thủ tục gia hạn chủ trương đầu tư dự án, sau đó sẽ tiếp tục hoàn thiện Quy hoạch 1/500 để triển khai và dự kiến sẽ mở bán vào cuối năm 2024 – đầu năm 2025.</li> <li>- Diện tích đất: 5,6 ha</li> <li>- Quy mô: Các tòa tháp gồm căn hộ cao cấp và các tầng thương mại</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 12.444 tỷ đồng</li> <li>- Doanh thu dự kiến: hơn 17.000 tỷ đồng</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 2.921 tỷ đồng</li> <li>- Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2028</li> </ul>
<p><b>KING CROWN BÌNH TRUNG ĐÔNG</b> (Dự án thành phần thuộc dự án KDC 149,36ha (khu 154ha cũ) phường Bình Trưng Đông – Cát Lái)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền đất Hoàng Thịnh Phát</li> <li>- Vị trí: Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đang hoàn tất công tác bồi thường Giải phóng mặt bằng (bao gồm cả diện tích 1,3ha ngoài ranh dự án tiếp giáp ranh với đường Nguyễn Thị Định). Hiện tại, TP. Thủ Đức đang phối hợp với tư vấn và các đơn vị liên quan để hoàn chỉnh Quy hoạch chung 1/10.000 trình TP. Hồ Chí Minh phê duyệt. Công ty đang thúc đẩy hoàn tất các thủ tục pháp lý đầu tư cũng như giải phóng mặt bằng để đưa dự án vào bán hàng trong năm 2025.</li> <li>- Diện tích đất: 9 ha</li> <li>- Quy mô: Các tòa tháp gồm căn hộ cao cấp và các tầng thương mại</li> </ul>




Tên Dự án	Mô tả Dự án
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 21.884 tỷ đồng</li> <li>- Doanh thu dự kiến: 45.483 tỷ đồng</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 18.879 tỷ đồng</li> <li>- Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2028</li> </ul>
<p><b>HELIOS VILLAGE</b> (Khu dân cư tổ 5, phường Nghĩa Phú)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital</li> <li>- Vị trí: Gia Nghĩa, Đắk Nông</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đã được phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án và ký hợp đồng thực hiện dự án đầu tư với UBND TP. Gia Nghĩa. Đã hoàn tất khảo sát địa hình và đang thực hiện giải phóng mặt bằng. Đang xin ý kiến phê duyệt của UBND tỉnh Đắk Nông và UBND TP. Gia Nghĩa về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500. Đã ký hợp đồng thiết kế hạ tầng kỹ thuật và đánh giá tác động môi trường với đơn vị tư vấn. Dự kiến sẽ hoàn tất trong năm 2024 và mở bán đầu 2025.</li> <li>- Diện tích đất: 19 ha</li> <li>- Quy mô: 160 nhà phố, 274 biệt thự</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.623 tỷ đồng</li> <li>- Doanh thu dự kiến: khoảng 3.270 tỷ đồng</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: khoảng 518 tỷ đồng</li> <li>- Thời gian triển khai dự kiến: 2023 – 2026</li> </ul>
<p><b>KHU CÔNG NGHIỆP CÁT TRINH</b> (Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Cát Trinh)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh</li> <li>- Vị trí: Cát Trinh, Bình Định</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/2000. Đang thực hiện thủ tục xin chủ trương đầu tư để sớm đưa dự án vào triển khai.</li> <li>- Diện tích đất: 368,1 ha</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 4.200 tỷ đồng</li> <li>- Quy mô: Khu công nghiệp, hạ tầng, khu dân cư</li> <li>- Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2028</li> </ul>





❖ Các dự án BCG Land dự kiến đầu tư hoặc tham gia hợp tác phát triển:





Tên Dự án	Mô tả Dự án
<p><b>KING CROWN THỦ ĐỨC</b> (Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land</li> <li>- Vị trí: Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/2.000, đang xúc tiến thủ tục pháp lý nhằm điều chỉnh chủ trương đầu tư cũng như quy hoạch của Dự án.</li> <li>- Diện tích đất: 4 ha</li> <li>- Quy mô: Các tòa tháp gồm căn hộ cao cấp và các tầng thương mại</li> <li>- Tổng mức đầu tư dự kiến: 11.095 tỷ đồng</li> <li>- Doanh thu dự kiến: 22.737 tỷ đồng</li> <li>- Lợi nhuận sau thuế dự kiến: 3.491 tỷ đồng</li> <li>- Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2028</li> </ul>
<p><b>CASA MARINA MŨI NÉ</b> (Khu biệt thự, khách sạn cao cấp Vạn Đạt)</p>  <p>Casa Marina Mũi Né nằm trên cung đường nghỉ dưỡng 5 sao nổi thành phố Phan Thiết và Mũi Né, gần gũi các tiện ích nhưng vẫn đảm bảo sự yên tĩnh và riêng tư; Casa Marina Mũi Né mang đến cho gia chủ một căn nhà thứ hai đúng nghĩa với quyền sở hữu trọn vẹn và chủ động nghỉ dưỡng tối đa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt</li> <li>- Vị trí: Khu phố 4, phường Phú Hải, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Bình Thuận công nhận chủ trương đầu tư của dự án Khu biệt thự, khách sạn cao cấp Vạn Đạt tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết và cấp Giấy phép xây dựng. Hiện tại, dự án đã thi công phần hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan toàn khu. Thi công hoàn thiện nhà mẫu và 30% khối Biệt thự. Dự kiến dự án sẽ hoàn tất nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật để mở bán trong năm 2024.</li> <li>- Diện tích đất: 1,2 ha</li> <li>- Quy mô: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loại hình sản phẩm: Đất ở lâu dài – Biệt thự, khách sạn</li> <li>▪ Số tầng: Biệt thự gồm 1 trệt và 2 lầu, tòa condotel cao 20 tầng</li> <li>▪ Tổng diện tích sàn: 45.287 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Số lượng sản phẩm: 33 biệt thự, 540 condotel và khu thương mại dịch vụ</li> <li>▪ Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.520 tỷ đồng</li> </ul> </li> </ul>

Tên Dự án	Mô tả Dự án
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Doanh thu dự kiến: khoảng 1.890 tỷ đồng</li> <li>▪ Lợi nhuận sau thuế dự kiến: khoảng 300 tỷ đồng</li> </ul> <p>- Thời gian triển khai: 2021 – 2026</p>
<p><b>AMOR RIVERSIDE VILLAS</b> (Một phần Khu 13E – Đô thị mới Nam Thành phố)</p>  <p>BCG Land kỳ vọng phát triển Amor Riverside Villas trở thành một khu biệt thự mang chất sống sinh thái, sang trọng, đẳng cấp hội tụ đầy đủ các yếu tố phục vụ nhu cầu sống của các chủ nhân xứng tầm cùng gia đình nhiều thế hệ. Một tạo tác an cư nơi vùng đất sinh thái ven 50ha cộng hưởng thủy mộc, con người giao hòa thiên nhiên, chốn tìm về bản nguyên yêu thương với không gian sống sang tinh giản thư thái. Một tài sản truyền đời khơi nguồn cuộc sống trọn vẹn, mở ra lối sống xanh viên mãn.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thanh An An</li> <li>- Vị trí: Khu dân cư Phong Phú, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh</li> <li>- Tình hình triển khai dự án: Đang xây dựng hoàn thiện hạ tầng và nhà mẫu, dự kiến hoàn thành thi công trình trong 2025. Dự kiến dự án sẽ được mở bán trong năm 2024.</li> <li>- Diện tích đất: 0,7 ha</li> <li>- Quy mô: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Loại hình sản phẩm: Biệt thự</li> <li>▪ Số tầng: 3 tầng</li> <li>▪ Tổng diện tích sàn: 13.177 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Số lượng sản phẩm: 33 căn biệt thự</li> <li>▪ Tổng mức đầu tư dự kiến: 480 tỷ đồng</li> <li>▪ Doanh thu dự kiến: khoảng 984 tỷ</li> <li>▪ Lợi nhuận sau thuế dự kiến: khoảng hơn 400 tỷ</li> </ul> </li> <li>- Thời gian triển khai: 2021 – 2024</li> </ul>

**Các Dự án bất động sản mà BCG Land đang khảo sát và đề xuất lập quy hoạch phát triển trong giai đoạn 2024 – 2028:**

Tên Dự án	Mô tả Dự án
<p><b>THE CORAL QUẢNG NINH</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Quảng Ninh</li> <li>- Diện tích: 546 ha</li> <li>- Loại hình: Khu đô thị</li> <li>- Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án</li> </ul>

Tên Dự án	Mô tả Dự án
<p><b>KHU ĐÔ THỊ SÂN BAY HUẾ</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Huế</li> <li>- Diện tích: 265 ha</li> <li>- Loại hình: Khu đô thị</li> <li>- Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án</li> </ul>
<p><b>KHU ĐÔ THỊ NAM SÂN BAY CHU LAI</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Quảng Ngãi</li> <li>- Diện tích: 992 ha</li> <li>- Loại hình: Khu đô thị</li> <li>- Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án</li> </ul>
<p><b>800 HA ĐÀ TÈH - LÂM ĐỒNG</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Lâm Đồng</li> <li>- Diện tích: 800 ha</li> <li>- Loại hình: Khu đô thị</li> <li>- Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án</li> </ul>
<p><b>KHU ĐÔ THỊ BLUE STAR CITY-BÌNH ĐỨC</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Long An</li> <li>- Diện tích: 392 ha</li> <li>- Loại hình: Khu đô thị</li> <li>- Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án</li> </ul>
<p><b>KHU ĐÔ THỊ HÙNG VƯƠNG-TÂN AN</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Long An</li> <li>- Diện tích: 64 ha</li> </ul>

Tên Dự án	Mô tả Dự án
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại hình: Khu đô thị</li> <li>- Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án</li> </ul>
<p><b>KING CROWN VĨNH LONG</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Vĩnh Long</li> <li>- Diện tích: 40 ha</li> <li>- Loại hình: Khu đô thị</li> <li>- Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án</li> </ul>
<p><b>KHU CÔNG NGHIỆP LỢI BÌNH NHƠN</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Long An</li> <li>- Diện tích: 324 ha</li> <li>- Loại hình: Khu công nghiệp</li> <li>- Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án</li> </ul>
<p><b>KHU CÔNG NGHIỆP HUẾ</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí: Huế</li> <li>- Diện tích: 1.000 ha</li> <li>- Loại hình: Khu công nghiệp</li> <li>- Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án</li> </ul>

## 6.2 Cơ cấu doanh thu, chi phí và lợi nhuận các hoạt động chính của Công ty.

### a) Cơ cấu doanh thu

Cơ cấu doanh thu của Công ty Cổ phần BCG Land được phân chia thành các mảng chính bao gồm (i) doanh thu bất động sản, (ii) doanh thu cung cấp dịch vụ và (iii) doanh thu thuần về tư vấn quản lý và phát triển dự án.

#### Cơ cấu doanh thu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

ST T	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng năm 2023	
		Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT
<b>Doanh thu thuần</b>		<b>434.616</b>	<b>21,25%</b>	<b>1.131.925</b>	<b>48,31%</b>	<b>583.344</b>	<b>54,17%</b>
1	Doanh thu về chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	405.634	19,83%	1.092.045	46,60%	552.748	51,33%
1.1	Bất động sản nhà ở và khu đô thị	405.634	19,83%	741.450	31,64%	0	0,00%
-	Dự án King Crown Village	405.634	19,83%	604.296	25,79%	0	0,00%
-	Dự án King Crown Infinity	0	0,00%	137.154	5,85%	0	0,00%
1.2	Bất động sản nghỉ dưỡng	0	0,00%	350.595	14,96%	552.748	51,33%
-	Dự án Malibu Hội An	0	0,00%	350.595	14,96%	220.620	20,49%
-	Dự án Hoian d'Or	0	0,00%	0	0,00%	332.128	30,84%
1.3	Bất động sản công nghiệp	0	0,00%	0,00	0,00%	0	0,00%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	8.139	0,40%	22.571	0,96%	14.182	1,32%
3	Doanh thu thuần về tư vấn quản lý và phát triển dự án	20.843	1,02%	17.309	0,74%	16.414	1,52%
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>		<b>1.608.995</b>	<b>78,67%</b>	<b>1.205.134</b>	<b>51,43%</b>	<b>492.699</b>	<b>45,76%</b>
1	Lãi từ BCC	717.970	35,10%	613.842	26,20%	469.478	43,60%
-	Dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	202.324	9,89%	308.226	13,16%	286.089	26,57%
-	Dự án bất động sản tại Phường Phú Hải, TP. Phan	54.361	2,66%	26.856	1,15%	2.915	0,27%

	<i>Thiết, Tỉnh Bình Thuận</i>						
-	<i>Dự án bất động sản tại Quận 2, TP. Hồ Chí Minh</i>	27.462	1,34%	62.130	2,65%	89.833	8,34%
-	<i>Dự án bất động sản tại Phường Linh Tây, Thủ Đức.</i>	50.206	2,45%	29.967	1,28%		0,00%
-	<i>Dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định</i>	0	0,00%	0	0,00%	59.317	5,51%
-	<i>Doanh thu BCC khác</i>	383.617	18,75%	186.663	7,97%	31.324	2,91%
2	<i>Lãi từ chuyển nhượng vốn</i>	875.000	42,78%	589.721	25,17%	-	0,00%
-	<i>Chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Renatus</i>	175.000	8,56%	0	0,00%	0	0,00%
-	<i>Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Đầu Tư và Xây Dựng Friends</i>	290.000	14,18%	0	0,00%	0	0,00%
-	<i>Chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Biệt Thự Nghi Dưỡng Mỹ Khê</i>	290.000	14,18%	0	0,00%	0	0,00%
-	<i>Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Thanh An An</i>	120.000	5,87%	0	0,00%	0	0,00%
-	<i>Chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang</i>	0	0,00%	282.680	12,07%	0	0,00%
-	<i>Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp</i>	0	0,00%	54.605	2,33%	0	0,00%
-	<i>Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Pegas</i>	0	0,00%	252.424	10,77%	0	0,00%
-	<i>Chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Helios Đắk Nông</i>	0	0,00%	12	0,00%	0	0,00%

3	Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	5.169	0,25%	876	0,04%	16.468	1,53%
4	Lãi từ đầu tư trái phiếu	10.856	0,53%	675	0,03%	0	0,00%
5	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	0	0,00%	20	0,00%	5	0,00%
6	Lãi từ đánh giá lại khoản đầu tư khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn	0	0,00%	0	0,00%	6.748 (*)	0,63%
<b>Thu nhập khác</b>		<b>1.739</b>	<b>0,09%</b>	<b>6.138</b>	<b>0,26%</b>	<b>716</b>	<b>0,07%</b>
<b>Tổng doanh thu (TDT)</b>		<b>2.045.350</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.343.197</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.076.759</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: BCG Land

(\*) Lãi phát sinh từ việc Đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên kết khi hợp nhất kinh doanh từng giai đoạn tại ngày BCG Land nhận chuyển nhượng 2% vốn góp của Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp. Theo đó, Côn Bắp không còn là công ty liên kết và trở thành công ty con của BCG Land từ ngày 30 tháng 03 năm 2023.

Mặc dù có những khó khăn nhất định trong hai năm 2020 - 2021 do ảnh hưởng chung của dịch bệnh Covid-19, cùng với những khó khăn trước diễn biến khó lường của tình hình kinh tế vĩ mô thế giới nói chung và thị trường chứng khoán Việt Nam nói riêng nhưng Tổng doanh thu hợp nhất của Công ty cũng có tăng nhẹ, sự đóng góp này là do kết quả kinh doanh đầu năm 2022 đem lại. Tổng doanh thu năm 2022 là 2.343.197 triệu đồng, tăng 14,56% so với năm 2021 đạt 2.045.350 triệu đồng. Cơ cấu doanh thu hợp nhất có sự thay đổi rõ rệt, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong tổng doanh thu có chiều hướng tăng theo các năm (lần lượt là 21,25% năm 2021 và tăng lên 48,31% trong năm 2022). Điều này là kết quả từ việc bàn giao các sản phẩm từ các Dự án Malibu Hội An, Hoian d'Or và King Crown Village trong năm 2022.

Ngược lại, cơ cấu doanh thu hoạt động tài chính giảm dần trong tổng doanh thu với năm 2021 là 78,67% và năm 2022 là 51,43%, nguyên nhân chính đến từ những biến động của nền kinh tế vĩ mô, trong đó phải kể đến những khó khăn về chính sách chưa được tháo gỡ, tín dụng siết chặt khiến cho các hoạt động M&A dự án mới bị hạn chế, Công ty chủ yếu tập trung nguồn lực hoàn thành các dự án cốt lõi để bàn giao cho khách hàng.

Trong 9 tháng đầu năm 2023, doanh thu về chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản tiếp tục tăng nhẹ và chiếm gần một nửa tổng doanh thu của Công ty. Song song với đó là xu thế giảm tương ứng từ doanh thu hoạt động tài chính từ 51,43% năm 2022 về 45,76% 9 tháng đầu năm 2023. Dự kiến tỷ trọng doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản sẽ tiếp tục tăng và trở thành nguồn đóng góp doanh thu chính của công ty trong nửa cuối năm 2023.



**Cơ cấu doanh thu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng năm 2023	
		Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT
<b>Doanh thu thuần</b>		<b>41.086</b>	<b>3,28%</b>	<b>45.491</b>	<b>4,95%</b>	<b>25.425</b>	<b>6,28%</b>
1	Doanh thu bất động sản	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.086	3,28%	45.491	4,95%	25.425	6,28%
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>		<b>1.213.212</b>	<b>96,72%</b>	<b>873.841</b>	<b>95,05%</b>	<b>379.655</b>	<b>93,72%</b>
1	Lãi từ chuyển nhượng vốn	815.000	64,98%	510.040	55,48%	0	0,00%
-	Chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Renatus	175.000	13,95%	0	0,00%	0	0,00%
-	Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Đầu Tư và Xây Dựng Friends	290.000	23,12%	0	0,00%	0	0,00%
-	Chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Biệt Thự Nghi Dưỡng Mỹ Khê	230.000	18,34%	0	0,00%	0	0,00%
-	Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Thanh An An	120.000	9,57%	0	0,00%	0	0,00%
-	Chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	0	0,00%	238.588	25,95%	0	0,00%
-	Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	0	0,00%	19.452	2,12%	0	0,00%
-	Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Pegas	0	0,00%	252.000	27,41%	0	0,00%
2	Lãi từ BCC	385.408	30,73%	363.105	39,50%	379.645	93,72%
-	Dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	202.324	16,13%	308.226	33,53%	286.089	70,62%

-	Dự án bất động sản tại Phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận	54.361	4,33%	26.856	2,92%	2.915	0,72%
-	Dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	0	0,00%	0	0,00%	59.317	14,64%
-	Doanh thu BCC khác	128.723	10,26%	28.023	3,05%	31.324	7,73%
3	Lãi từ đầu tư trái phiếu	10.856	0,87%	675	0,07%	0	0,00%
4	Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	1.948	0,16%	21	0,00%	10	0,00%
<b>Thu nhập khác</b>		<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Tổng doanh thu (TDT)</b>		<b>1.254.298</b>	<b>100,00%</b>	<b>919.332</b>	<b>100,00%</b>	<b>405.080</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: BCG Land

Trong năm 2022, tổng doanh thu của Công ty mẹ đạt 919.332 triệu đồng, giảm 27% so với năm 2021 là 1.254.298 triệu đồng. Nguyên nhân chính là do thị trường bất động sản năm 2022 bị đình trệ, hành lang pháp lý gặp khó khăn, nguồn vốn hạn hẹp dẫn đến việc triển khai thi công, mở bán bị chậm tiến độ từ đó gây ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh của Công ty. Với hoạt động chủ yếu là kinh doanh bất động sản thông qua mô hình đầu tư, hợp tác kinh doanh vào các công ty con và công ty liên kết, do vậy, doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ và thu nhập khác chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ, trong khi đó doanh thu hoạt động tài chính lại chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng doanh thu của BCG Land qua các năm. Doanh thu hoạt động tài chính có chiều hướng giảm chủ yếu do các khoản phải thu theo các hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty đã ký kết và lợi nhuận từ hoạt động M&A giảm so với cùng kỳ.

Không có sự thay đổi đáng kể nào đối với cơ cấu doanh thu của Công ty trong 9 tháng đầu năm 2023. Bên cạnh đó tình hình thị trường Bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc nên các hoạt động M&A rất hạn chế. Cụ thể trong nửa đầu năm 2023 Công ty không ghi nhận khoản doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng vốn.

## b) Cơ cấu chi phí

### Cơ cấu chi phí của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng năm 2023	
		Giá trị	Tỷ trọng /TCP	Giá trị	Tỷ trọng /TCP	Giá trị	Tỷ trọng /TCP
1	Giá vốn hàng bán	253.476	21,12%	885.274	47,97%	407.775	41,04%
1.1	Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	221.080	18,42%	850.244	46,07%	389.238	39,17%

1.1.1	Bất động sản nhà ở và khu đô thị	221.080	18,42%	366.911	19,88%	0	0,00%
-	Dự án King Crown Village	221.080	18,42%	305.374	16,55%	0	0,00%
-	Dự án King Crown Infinity	0	0,00%	61.537	3,33%	0	0,00%
1.1.2	Bất động sản nghỉ dưỡng	0	0,00%	483.333	26,19%	389.238	39,17%
-	Dự án Malibu Hội An	0	0,00%	483.333	26,19%	207.412	20,87%
-	Dự án Hoian d'Or	0	0,00%	0	0,00%	181.826	18,30%
1.1.3	Bất động sản công nghiệp	0	0,00%	0	0,00%		0,00%
1.2	Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	19.056	1,59%	24.345	1,32%	11.322	1,14%
1.3	Giá vốn tư vấn quản lý và phát triển dự án	13.340	1,11%	10.685	0,58%	7.215	0,73%
1.4	(Hoàn nhập)/dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0,00%	88.139	4,78%	0	0,00%
2	Chi phí tài chính	820.520	68,36%	721.361	39,09%	444.210	44,71%
-	Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	515.131	42,92%	427.581	23,17%	228.074	22,96%
-	Chi phí lãi từ BCC	253.245	21,12%	146.875	7,96%	125.935	12,68%
-	Chi phí phát hành và quản lý trái phiếu	50.825	4,23%	117.892	6,39%	88.522	8,91%
-	Chiết khấu thanh toán	0	0,00%	29.008	1,57%	1.662	0,17%
-	Khác	1.319	0,11%	5	0,00%	17	0,00%
3	Chi phí bán hàng	21.427	1,79%	108.076	5,86%	84.378	8,49%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	97.048	8,09%	124.071	6,72%	49.570	4,99%
5	Chi phí khác	7.874	0,66%	6.504	0,35%	7.654	0,77%
<b>Tổng cộng chi phí (TCP)</b>		<b>1.200.345</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.845.286</b>	<b>100,00%</b>	<b>993.587</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: BCG Land

**Cơ cấu chi phí của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		9 tháng năm 2023	
		Giá trị	Tỷ trọng /TCP	Giá trị	Tỷ trọng /TCP	Giá trị	Tỷ trọng /TCP
1	Giá vốn hàng bán	29.388	5,36%	37.627	5,07%	16.344	4,32%
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	29.388	5,36%	37.627	5,07%	16.344	4,32%
2	Chi phí tài chính	497.974	90,78%	650.453	87,57%	323.253	85,35%
+	<i>Chi phí lãi vay</i>	334.075	60,90%	302.426	40,71%	237.188	62,63%
+	<i>Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</i>	11.683	2,13%	261.173	35,16%	17.861	4,72%
-	<i>Công ty TNHH Pegas</i>	3.286	0,60%	0	0,00%	0	0,00%
-	<i>Công ty Cổ Phần Thương Mại Vxperia</i>	2.000	0,36%	1.624	0,22%	944	0,25%
-	<i>Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp</i>	6.397	1,17%	0	0,00%	0	0,00%
-	<i>Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort</i>	0	0,00%	12.549	1,69%	4.264	1,13%
-	<i>Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang</i>	0	0,00%	61.014	8,21%	10.119	2,67%
-	<i>Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas</i>	0	0,00%	185.986	25,04%	2.534	0,67%
+	<i>Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn:</i>	0	0,00%	-9.683	-1,30%	-58.555	-15,46%
-	<i>Công ty TNHH Pegas</i>	0	0,00%	-3.286	-0,44%	0	0,00%
-	<i>Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp</i>	0	0,00%	-6.397	-0,86%	0	0,00%
-	<i>Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương</i>	0	0,00%	0	0,00%	-51.574	-13,62%

	Mại Dịch vụ Gia Khang						
-	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	0	0,00%	0	0,00%	-6.981	-1,84%
+	Chi phí phát hành và quản lý trái phiếu	50.825	9,26%	94.240	12,69%	125.935	33,25%
+	Chi phí lãi từ BCC	100.072	18,24%	2.297	0,31%	824	0,22%
+	Lỗ từ bán trái phiếu	1.319	0,24%	-	0,00%	0	0,00%
3	Chi phí bán hàng	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.122	3,67%	53.325	7,18%	34.242	9,04%
5	Chi phí khác	1.086	0,20%	1.417	0,19%	4.883	1,29%
<b>Tổng cộng chi phí (TCP)</b>		<b>548.570</b>	<b>100,00%</b>	<b>742.822</b>	<b>100,00%</b>	<b>378.722</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023

Xét về giá trị tuyệt đối, chi phí của Công ty có sự gia tăng lớn theo từng năm tương ứng với sự tăng trưởng mạnh mẽ của doanh thu. Tổng chi phí năm 2022 là 1.845.286 triệu đồng, tăng 53,73% so với năm 2021. Nguyên nhân chính là do năm 2022 Công ty và các công ty thành viên đang triển khai nhiều dự án hơn, nhân sự tăng cao để bổ sung nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, xét về tỷ trọng từng loại chi phí lại có sự thay đổi rõ rệt. Tỷ trọng giá vốn hàng bán tăng mạnh qua các năm lần lượt chiếm 21,12% trong năm 2021 và 47,97% năm 2022, ngược lại tỷ trọng chi phí tài chính lại giảm dần qua các năm. Năm 2021 chi phí tài chính chiếm 68,36% trong Tổng chi phí và đến năm 2022, con số chỉ còn là 39,09%. Điều này cho thấy các chính sách tối ưu hóa chi phí của Công ty đang phát huy hiệu quả tích cực. Từ khi thành lập đến nay, BCG Land không ngừng tăng cường mở rộng sản xuất kinh doanh, tập trung nguồn vốn vào các dự án bất động sản lớn, đến thời điểm hiện tại đã có một số dự án đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng như King Crown Village, Malibu Hội An và Hoian d'Or.

Trong 9 tháng đầu năm 2023, chi phí tài chính đặc biệt là chi phí lãi vay vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí của Công ty nhưng đã có dấu hiệu giảm rõ rệt. Cụ thể, theo Báo cáo hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023, tỷ trọng chi phí tài chính ở mức 44,71% tăng 5,62% so với năm 2022. Tuy nhiên, chi phí tài chính giảm 135,5 tỷ so với cùng kỳ năm ngoái và dự phóng cả năm 2023 chi phí tài chính cũng sẽ giảm so với năm ngoái. Điều này cho thấy kết quả của các chính sách điều chỉnh kịp thời từ Ban lãnh đạo trước những diễn biến xấu của thị trường từ nửa cuối năm 2022.

**c) Cơ cấu lợi nhuận gộp**
**Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng năm 2023
Lợi nhuận gộp về chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	184.554	241.800	163.509
Bất động sản nhà ở và khu đô thị	184.554	374.539	0
<i>Dự án King Crown Village</i>	184.554	298.922	0
<i>Dự án King Crown Infinity</i>	0	75.617	0
Bất động sản nghỉ dưỡng	0	-132.739	163.509
<i>Dự án Malibu Hội An</i>	0	-132.739	13.207
<i>Dự án Hoian d'Or</i>	0	0	150.302
Bất động sản công nghiệp	0	0	0
Lợi nhuận về cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	-10.916	-1.773	3.807
Lợi nhuận về tư vấn quản lý và phát triển dự án	7.503	6.625	8.253
<b>Tổng cộng</b>	<b>181.141</b>	<b>246.652</b>	<b>175.569</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023*

Từ năm 2021, lợi nhuận gộp Công ty có sự đóng góp mạnh mẽ từ các dự án bất động sản, trong năm 2022, lợi nhuận gộp từ bất động sản của Công ty tăng trưởng mạnh mẽ đạt mức 241.800 triệu đồng, tăng trưởng 31% so với năm 2021. Nguyên nhân chủ yếu là đến từ việc nghiệm thu, bàn giao một số sản phẩm bất động sản từ Dự án King Crown Village, dự án Hoian d'Or và bất động sản đầu tư khác của Công ty. Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan tăng so với năm 2021, nguyên nhân chính là do ngành du lịch phục hồi nhờ vào các chính sách kích cầu du lịch của chính phủ, tuy nhiên vẫn còn khiêm tốn so với dự kiến tăng trưởng ngành bất động sản nghỉ dưỡng.

9 tháng đầu đầu năm 2023, BCG Land tiếp tục ghi nhận lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản. Diễn hình là hai dự án Hoian d'Or và Malibu Hội An. Dự kiến cuối năm 2023, lợi nhuận đóng góp từ các dự án này sẽ tăng đột phá tương ứng kế hoạch bàn giao.

**Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	9 tháng năm 2023
Lợi nhuận từ bất động sản	0	0	0
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ	11.698	7.864	9.081
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.698</b>	<b>7.864</b>	<b>9.081</b>

*Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023*

Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 từ năm 2020 đến năm 2021 đã tác động đến kết quả kinh doanh năm 2021, năm 2022, lợi nhuận từ hoạt động cung cấp dịch vụ giảm mạnh (chủ yếu là do chi phí cho hoạt động tư vấn khảo sát và thiết kế ý tưởng quy hoạch của các dự án Công ty đang dự tính đầu tư tăng).

Với nhiều chính sách thay đổi, cải thiện tình hình tài chính kịp thời, chi phí quản lý đã được tối ưu hóa qua đó lợi nhuận từ hoạt động cung cấp dịch vụ ghi nhận dấu hiệu tăng trong trở lại trong 9 tháng đầu 2023 ở mức 9 tỷ đồng.

## **7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất và trong kỳ gần nhất**

### **7.1 Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất**

#### **a) Kết quả hoạt động kinh doanh 2022 và 9 tháng đầu năm 2023:**

Những tác động tiêu cực do ảnh hưởng của đại dịch bệnh cũng như tình hình kinh tế, chính trị nhiều biến động đã khiến cho năm 2022 là một năm có nhiều thách thức đối với nền kinh tế nói chung và hoạt động kinh doanh của BCG Land nói riêng. Chịu ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản từ việc nhà nước thắt chặt tín dụng, gặp nhiều khó khăn trong việc tháo dỡ pháp lý cũng như nhiều luật liên quan đến Bất động sản sẽ bị sửa đổi, BCG Land đã trải qua một năm tương đối khó khăn, đặc biệt là trong chỉ tiêu lợi nhuận. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2022 đạt 1.131,9 tỷ, tăng 160,44% so với cùng kỳ. Lợi nhuận Công ty có sự đóng góp từ các dự án bất động sản và hoạt động tài chính, lợi nhuận sau thuế năm 2022 ghi nhận sự sụt giảm tương đối nhiều ở mức 316,14 tỷ đồng giảm 52,12% so với năm 2021. Phần lợi nhuận này được ghi nhận nhờ vào việc bàn giao của phần còn lại của dự án King Crown Village, khu Shophouse dự án Hoian d'Or và thực hiện chuyển nhượng thành công một số khoản đầu tư. Lợi nhuận từ hoạt động cung cấp dịch vụ được cải thiện do ảnh hưởng của dịch Covid-19 đã không còn đáng kể, thêm vào đó các chính sách nhằm kích cầu du lịch của Chính phủ đã thúc đẩy hoạt động kinh doanh lưu trú của ngành du lịch, trong đó có Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort.

Sau những khó khăn do ảnh hưởng của Covid 19, Kinh tế thế giới cũng như Việt Nam tiếp tục trải qua một năm với đầy biến động (chiến tranh Nga – Ukraina, lãi suất tăng cao, tỷ giá biến động mạnh, lạm phát tăng ...) buộc Ban lãnh đạo của Công ty phải ban hành các chính sách thắt chặt nhằm thích ứng với tình hình chung. Trước những khó khăn của nền kinh tế vĩ mô cũng như ngành bất động sản, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh không mấy khả quan trong 9 tháng đầu năm 2023. Kết thúc 9 tháng đầu năm 2023, Công ty chỉ đạt 583 tỷ đồng doanh thu thuần với lợi nhuận trước thuế 135 tỷ đồng (lần lượt đạt 68% và 24% so với cùng kỳ năm 2022).

#### **b) Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Công ty luôn đặt hiệu quả sản xuất kinh doanh lên hàng đầu trong mục tiêu hoạt động của mình. Mặc dù đối mặt với những khó khăn thách thức từ môi trường vĩ mô, ảnh hưởng của dịch bệnh trong hai năm vừa qua, cũng như đối mặt với sự cạnh tranh ngày càng tăng trong lĩnh vực bất động sản mà Công ty đang hoạt động, Công ty vẫn luôn có những sự điều chỉnh linh hoạt cần thiết trong quá trình vận hành kinh doanh nhằm thích ứng với sự thay đổi của

các yếu tố kinh tế xã hội, tích cực theo đuổi các mục tiêu doanh thu/ lợi nhuận đã đề ra. Hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai năm gần đây và đến thời điểm hiện tại như sau:

**Chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh theo Báo cáo tài chính hợp nhất của BCG Land**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm	9 tháng năm 2022	9 tháng năm 2023	% tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	12.923.896	11.557.213	-10,57%	11.774.883	12.537.317	6,48%
Doanh thu thuần	434.616	1.131.925	160,44%	859.825	583.344	-32,16%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	842.326	461.991	-45,15%	715.595	158.646	-77,83%
Lợi nhuận khác	-6.135	-365	94,05%	-39	-6.938	17.690%
Lợi nhuận trước thuế	836.191	461.626	-44,79%	715.556	151.707	-78,80%
Lợi nhuận sau thuế	660.273	316.145	-52,12%	557.646	135.624	-75,68%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	614.970	256.430	-58,30%	477.505	100.012	-79,06%
Lợi nhuận sau thuế Cổ đông không kiểm soát	45.303	59.715	31,81%	80.141	35.612	-55,56%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	90,87%	/	/	/	/	/
Tỷ lệ cổ tức/Vốn Điều lệ	30%	/	/	/	/	/

*Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023*

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty BCG Land qua ba mốc thời gian, tổng tài sản từ năm 2021 đã có sự giảm nhẹ 10,57% tại năm 2022 và tăng trưởng trở lại mức 12.537 tỷ tại tháng 9 năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu của sự suy giảm tổng tài sản trong năm 2022 đến từ việc Công ty Cổ phần Đầu tư TMDV Gia Khang không còn là công ty con của BCG Land từ năm 2022. Do đó, tài sản của Gia Khang không còn được hợp nhất vào BCG Land. Ngược lại trong năm 2023, Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp đã trở thành công ty con của BCG Land qua đó tài sản của Cồn Bắp được hợp nhất làm tăng tổng tài sản cho tập đoàn.

Doanh thu thuần đạt tỷ lệ tăng trưởng ấn tượng trong năm 2022 so với năm 2021 đạt 160,44% do năm 2022 là năm Tập đoàn bàn giao và ghi nhận doanh thu toàn bộ dự án King Crown Village giai đoạn 1, đồng thời bắt đầu bàn giao dự án Malibu Hội An từ Quý 3/2022. Sang năm 2023, tiến độ bàn giao các dự án trọng điểm như Malibu Hội An và Hội An d'Or bị ảnh hưởng bởi tình hình khó khăn của thị trường bất động sản dẫn đến việc bàn giao không đúng như kế hoạch nên doanh thu ghi nhận chưa đạt như kỳ vọng. Chính vì vậy, kết thúc 9 tháng 2023, doanh thu thuần đạt 583 tỷ đồng giảm 32,16% so với cùng kỳ 9 tháng 2022.



Lợi nhuận thuần có xu hướng giảm qua các năm. Năm 2022 chỉ tiêu này giảm 45,15% về mức 462 tỷ đồng. Qua 9 tháng 2023, lợi nhuận thuần tiếp tục giảm 77,83% so với cùng kỳ 2022. Sự sụt giảm doanh thu từ hoạt động M&A và chi phí lãi vay cao là những nguyên nhân chính. Các hoạt động M&A đã được Công ty hạn chế để giảm thiểu rủi ro. Bên cạnh đó lãi suất tăng cao đã khiến chi phí lãi vay tăng. Tuy nhiên Công ty đã có những chiến lược cắt giảm chi phí hiệu quả để bảo toàn lợi nhuận.

Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đều có mức biến động tương đồng với lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh do khoản lợi nhuận khác của Công ty chiếm tỷ trọng không đáng kể.

### Chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh theo Báo cáo tài chính riêng của BCG Land

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm	9 tháng năm 2022	9 tháng năm 2023	% tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	5.698.322	7.626.387	33,84%	7.626.387	7.754.107	1,67%
Doanh thu thuần	41.086	45.491	10,72%	36.056	25.425	- 29,48%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	706.814	177.927	-74,83%	485.670	31.241	- 93,57%
Lợi nhuận khác	-1.086	-1.417	-30,48%	-1.177	-4.883	314,87 %
Lợi nhuận trước thuế	705.728	176.510	-74,99%	484.493	26.358	- 94,56%
Lợi nhuận sau thuế	564.405	140.767	-75,06%	387.254	19.947	- 94,85%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ túc	106,31%	/	/	/	/	/
Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	30,0%	/	/	/	/	/

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023

Theo báo cáo tài chính riêng Công ty BCG Land qua ba mốc thời gian, giá trị tổng tài sản đã tăng mạnh trong năm 2022 tương ứng với mức tăng 33,84% so với năm 2021 đạt 7.626 tỷ đồng và duy trì tại mức 7.754 tỷ đồng trong tháng 9 năm 2023. Năm 2022 Công ty BCG Land hoàn thành đợt tăng vốn 2.000 tỷ đồng từ 2.600 lên 4.600 tỷ đồng. Đây là nguyên nhân chính dẫn tới sự biến động mạnh của tổng tài sản trong năm 2022.

Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh trên báo cáo riêng của BCG Land đến từ hoạt động tư vấn và quản lý cho các công ty con và công ty liên kết. Trong năm 2021 và 2022, chỉ tiêu này duy trì ổn định tại mức trên 40 tỷ đồng. Đến 9 tháng năm 2023, doanh thu đạt 25 tỷ đồng giảm 29,48% so với cùng kỳ 2022 do các dự án giãn tiến độ thực hiện và sự hỗ trợ cắt giảm phí đến từ BCG Land.

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh có xu hướng giảm mạnh từ mức gần 707 tỷ đồng năm 2021 xuống 178 tỷ trong năm 2022 tương ứng mức giảm 74,83%. Kết thúc 9 tháng năm



2023, lợi nhuận thuần cũng giảm mạnh 93,57% so với cùng kỳ 2022 đạt mức 31 tỷ đồng. Do cơ cấu tổ chức của Công ty, BCG Land chủ yếu đầu tư vào trong hệ thống công ty con, công ty liên kết nên trong cơ cấu doanh thu của BCG Land, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh chỉ chiếm tỷ trọng rất nhỏ, doanh thu chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính (hoạt động M&A và hợp tác kinh doanh). Chính vì thế, khi hạn chế hoạt động M&A bị hạn chế và hoạt động kinh doanh của các công ty con và công ty liên kết gặp khó khăn, lợi nhuận thuần của BCG Land cũng bị giảm mạnh.

Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đều có mức biến động tương đồng với lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh do khoản lợi nhuận khác của BCG Land chiếm tỷ trọng không đáng kể.

Lưu ý: Vấn đề cần nhấn mạnh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đã được soát xét:

*“Mặc dù không đưa ra kết luận ngoại trừ, chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 9(a)(i) của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh có tổng giá trị là 2.550 tỷ đồng với ba công ty đối tác để đầu tư vào dự án Kinh Dương Vương (“Dự án”). Tại ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty, các đối tác hợp tác kinh doanh và chủ đầu tư Dự án đang làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để gia hạn chủ trương đầu tư và hoàn tất các thủ tục pháp lý để phát triển Dự án. Do đó, khả năng thu hồi các khoản đầu tư này tùy thuộc vào khả năng phát triển của Dự án trong tương lai.”*

Đánh giá chung của BCG Land về khoản đầu tư: Công ty vẫn đang tích cực hoàn thiện các thủ tục pháp lý nhằm sớm đưa Dự án vào triển khai theo như tiến độ đã đặt ra. Hiện tại, Công ty đang làm việc với các cơ quan nhà nước về việc gia hạn chủ trương đầu tư để thực hiện các bước pháp lý tiếp theo. Mặc dù tiến độ pháp lý có chậm hơn kế hoạch đề ra, tuy nhiên Công ty vẫn tin rằng với sự chung tay tháo gỡ pháp lý bất động sản từ Trung Ương đến địa phương và hiệu quả dự án đầu tư dự kiến thì việc đạt được hiệu quả từ khoản đầu tư là có khả năng.

## 7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm gần nhất.

### a) Thuận lợi

Trong năm vừa qua, Công ty đã tích cực thực hiện việc kiện toàn bộ máy hoạt động của Công ty, kiên trì bám sát chiến lược tập trung vào mảng bất động sản cao cấp và liên tục tìm kiếm các cơ hội M&A phù hợp. Đồng thời, Công ty cũng áp dụng các biện pháp xúc tiến hoàn thiện thủ tục pháp lý, đẩy mạnh hoạt động bán hàng, ký kết hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, cộng với việc quản lý nguồn chi chặt chẽ dẫn đến kết quả kinh doanh và lợi nhuận của Công ty có sự tăng trưởng như trong thời gian qua.

### b) Khó khăn

Dịch bệnh Covid-19 trong 02 (hai) năm 2022 – 2021 đã có những tác động to lớn đến toàn nền kinh tế nói chung và gây ảnh hưởng tiêu cực đến ngành bất động sản nói riêng, hoạt động sản xuất kinh doanh bị trì trệ thời gian dài hoặc các dự án phải tạm dừng hoạt động hoặc thi

công cầm chừng, đứt quãng do các quy định cách ly xã hội và hạn chế di chuyển. Đến năm 2022, thị trường bất động sản lại đối mặt với hàng loạt khó khăn lớn về nguồn vốn, về lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ và thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án. Những khó khăn này gây ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động của Công ty như: việc thực hiện hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án gặp khó khăn do các cơ quan chuyên trách cần thời gian lâu hơn để xử lý hồ sơ và lấy ý kiến của các sở ban ngành liên quan, rất khó khăn trong tiếp cận, vay vốn từ các ngân hàng, tổ chức tín dụng cũng như lãi suất cho vay tăng rất cao.

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng hạ tầng, do đó nhu cầu vốn của Công ty đòi hỏi tính liên tục với nhu cầu lớn để tài trợ cho hoạt động của Công ty. Mặc dù Công ty đã có các biện pháp nhằm đa dạng hóa nguồn vốn huy động như phát hành trái phiếu doanh nghiệp, vốn vay từ các tổ chức tín dụng... tuy nhiên nguồn tài trợ vốn có thể không đủ so với quy mô và tốc độ phát triển của Công ty. Bên cạnh đó, thời gian thực hiện và thi công và nghiệm thu các dự án thường tương đối dài cũng kéo theo việc vòng quay vốn của Công ty sẽ dài hơn so với các mô hình hoạt động công ty khác.

## **8. Vị thế của Công ty trong ngành**

### **8.1 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital với truyền thống lâu năm hoạt động đầu tư kinh doanh thông qua hình thức quản lý, liên kết đầu tư vào các công ty con trực tiếp và gián tiếp. Hệ thống của Công ty chủ lực tập trung vào sản xuất nông nghiệp, phát triển cơ sở hạ tầng và bất động sản, xây dựng và thương mại, phát triển mảng điện năng lượng tái tạo và mới đây là mảng tài chính và bảo hiểm, Tập đoàn Bamboo Capital đã tạo dựng cho mình được hình ảnh và sự tín nhiệm với các cổ đông, đối tác trong và ngoài nước. Trong những năm qua Tập đoàn Bamboo Capital không ngừng phát triển lớn mạnh vượt bậc và tạo được vị thế vững chắc trong các lĩnh vực trụ cột của Tập đoàn. BCG Land thừa hưởng sự thành công và tiềm lực tài chính vững mạnh của Tập đoàn Bamboo Capital cùng với đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm, cùng với sự hợp tác đầu tư với các đối tác lớn trong và ngoài nước, BCG Land đã và đang khẳng định vị thế và uy tín thương hiệu của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam. Trên thực tế để phát triển mảng bất động sản, BCG Land đầu tư vào hàng loạt các dự án bất động sản cao cấp tọa lạc tại những vị trí đắc địa trên cả nước ở các lĩnh vực: BĐS nghỉ dưỡng, BĐS nhà ở, BĐS thương mại, Khu đô thị và BĐS công nghiệp. Các dự án đã triển khai thành công và đang dần được hoàn thiện để bàn giao đến tay khách hàng như Malibu Hội An và King Crown Village. Năm 2021, BCG Land và Tập đoàn Bamboo Capital tiếp tục phát triển các dự án quan trọng quy mô lớn như Khu phức hợp thương mại và căn hộ cao cấp King Crown Infinity tọa lạc tại vị trí vàng ở trung tâm Thành phố Thủ Đức, Quận thể nghỉ dưỡng 5 sao biệt thự đối hướng biển Casa Marina Premium tại Thành phố Quy Nhơn với 160 căn villa biệt lập, dự án Casa Marina Mũi Né tại Thành phố Phan Thiết, dự án Hoian d'Or tọa lạc tại vị trí cận kề lõi trung tâm của Thành phố Hội An, dự án Amor Riverside Villas tại phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh.

Bằng những nỗ lực trong hoạt động của mình, trong năm 2020, BCG Land đã vượt qua sự tuyển chọn gắt gao và cạnh tranh từ nhiều doanh nghiệp bất động sản, vinh dự giành lấy giải thưởng “Best Sustainable Developer Vietnam 2020” (Nhà phát triển Bất động sản bền vững



hàng đầu Việt Nam 2020) trong khuôn khổ Giải thưởng Dot Property Vietnam Awards 2020 (Nguồn: <https://www.dotproperty.com.vn/blog/2020/07/24/gala-cong-bo-giai-thuong-dot-property-vietnam-awards-2020-doi-moi-sang-tao-chinh-la-tuong-lai-cua-nganh-bds/>).

Sang năm 2022, BCG Land được vinh danh trong Top 10 “Nhà phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam” tại lễ trao giải BCI Asia Award 2022.

(Nguồn: <http://www.bciasiaawards.com/index.cfm/top-10-developers/2022/vietnam/>) và cũng trong tháng 07/2022 tại lễ trao giải Dot Property Vietnam Awards 2022, BCG Land được vinh danh là Nhà phát triển Bất động sản Kiến tạo phong cách sống tốt nhất Việt Nam 2022.

(Nguồn: <https://www.dotproperty.com.vn/en/blog/dot-property-vietnam-awards-2022-honors-48-winners-resiliency-recovery-sustainability-take-center-stage>).

Cũng trong năm 2022, Dự án King Crown Infinity – Dự án tiêu biểu của Công ty một lần nữa tỏa sáng giữa các đối thủ tên tuổi trong ngành bất động sản, khi liên tiếp nhận 02 giải thưởng quan trọng tại hạng mục "Best Mixed-Use Development - Dự án phức hợp tốt nhất" và “Best High End Condo Architectural Design - Thiết kế kiến trúc căn hộ chung cư cao cấp xuất sắc nhất” trong khuôn khổ giải thưởng PropertyGuru Vietnam Property Awards 2022. Đây là năm thứ 2 liên tiếp King Crown Infinity vinh danh tại giải thưởng này.

(Nguồn: <https://www.asiapropertyawards.com/en/award/vietnam/>).

Nhìn chung có thể nhận định vị thế và lợi thế cạnh tranh của BCG Land trong ngành bất động sản được thể hiện ở các yếu tố sau:

- **Năng lực tài chính vững mạnh:** tính đến thời điểm 30/06/2023, quy mô tổng tài sản BCG Land vượt ngưỡng 13.312 tỷ đồng và tính đến hiện tại vốn đầu tư của chủ sở hữu đạt 4.600 tỷ đồng song song với kết quả tăng trưởng ấn tượng hàng năm. Lợi thế về năng lực tài chính cho phép Công ty đảm bảo được tỷ lệ an toàn vốn, giảm thiểu tối đa các rủi ro dưới tác động của đại dịch Covid-19, tăng khả năng đáp ứng nhu cầu vốn cho các hoạt động M&A và phát triển các dự án bất động sản.
- **Năng lực phát triển và thực thi các dự án trong thời gian ngắn:** với danh mục các dự án lớn và có tiềm năng về trung và dài hạn, BCG Land luôn chú trọng việc phân bổ nguồn lực và quy trình thực hiện nội bộ cũng như theo quy định của cơ quan quản lý, đảm bảo tiến độ thi công, mở bán và vận hành theo đúng quy định hiện hành.
- **Lợi nhuận thu về:** chất lượng lợi nhuận dần được cải thiện nhờ dòng tiền ổn định đến từ các dự án đi vào hoạt động và lợi nhuận từ các hoạt động chuyển nhượng dự án.
- **Huy động vốn:** khả năng huy động vốn tốt với năng lực huy động các nguồn vốn đa dạng từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước đáp ứng nhu cầu vốn của các dự án trong giai đoạn tới, khả năng thực hiện và triển khai nhất quán các chiến lược đầu tư dựa trên năng lực và kinh nghiệm của ban lãnh đạo trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam.
- **Mạng lưới đối tác chiến lược:** đến thời điểm hiện tại, BCG Land đã thực hiện ký kết hợp tác đầu tư với hàng loạt các đối tác lớn trong và ngoài nước như Tập đoàn Lotte (Hàn Quốc), InterContinental Hotels, Radisson Hotel Group, The Ascott Limited, BIDV và Vietinbank ... nhằm mục đích cùng nhau phát triển các dự án đầu tư tại Việt Nam, giúp tận dụng thế mạnh,



nguồn lực các bên, rút ngắn thời gian nghiên cứu, nhanh chóng triển khai dự án mang lại hiệu quả kinh doanh và lợi ích cho các cổ đông.

- **Xây dựng mối quan hệ gắn bó, uy tín với các Đơn vị môi giới tại Việt Nam:** song song với mạng lưới hệ thống kinh doanh rộng khắp và dữ liệu lớn về khách hàng nội bộ, BCG Land còn sở hữu danh sách nổi bật các Đơn vị môi giới đa dạng nhiều phân khúc, phân bố ở nhiều khu vực khác nhau, với các dự án trọng điểm. BCG Land luôn chú trọng dịch vụ cũng như uy tín Công ty làm tiền đề cho sự gắn kết lâu dài.
- **Ban điều hành:** Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám Đốc đều là những người giàu kinh nghiệm, đã nhiều năm làm việc trong lĩnh vực bất động sản và có hệ thống quản trị mạnh mẽ với sự lãnh đạo có kinh nghiệm và cam kết cao.

Những điều trên phản ánh thực tế rằng BCG Land có vị thế và lợi thế cạnh tranh rõ rệt trong ngành, có kế hoạch chiến lược rõ ràng nhằm tiếp tục đẩy mạnh quy mô kinh doanh vào các dự án ở mảng bất động sản tiềm năng, cốt lõi hướng đến xây dựng những công trình điểm nhấn, những khu đô thị quy mô lớn, hiện đại, đẳng cấp, sinh thái, góp phần thay đổi diện mạo đô thị địa phương, đóng góp phần lớn vào doanh thu và lợi nhuận cũng như sự lớn mạnh của BCG Land trong tương lai. Hiện BCG Land đặt mục tiêu sẽ trở thành Top 5 nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam trong 5 năm tới.

## 8.2 Triển vọng phát triển của ngành

Bất động sản là một trong những lĩnh vực phát triển sôi nổi nhất của nền kinh tế Việt Nam. Thị trường bất động sản Việt Nam có tiềm năng tăng trưởng lớn nhờ vào nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, cơ cấu dân số vàng, quá trình đô thị hóa nhanh và tác động của các chính sách mới được sửa đổi, bổ sung trong năm 2021 liên quan đến hoạt động kinh doanh Bất động sản như Luật xây dựng – rút ngắn tiến độ cấp phép xây dựng từ 30 thành 20 ngày và Luật đầu tư – tháo gỡ sự trùng lặp trong việc chấp thuận chủ trương và lựa chọn chủ đầu tư.

Trong 10 năm gần đây, Việt Nam đạt tốc độ tăng trưởng dân số trung bình hàng năm ở mức 1,08% - khá cao so với các nước trong cùng khu vực châu Á và trên thế giới. Trong đó, tỷ trọng dân số trong độ tuổi lao động chiếm hơn 50% và tiếp tục có xu hướng tăng trong những năm tiếp theo. Kết quả của việc tăng trưởng dân số, cụ thể là dân số trong độ tuổi lao động đã dẫn đến sự gia tăng nhu cầu về nhà ở, nghỉ dưỡng. Thêm vào đó, dưới tác động của quá trình đô thị hóa, người lao động từ nông thôn dần dịch chuyển ra thành thị để làm việc và phát triển nhiều hơn nên nhu cầu văn phòng cho thuê cũng tăng cao. Ngoài ra, mức lãi suất cho vay mua bán bất động sản khá thấp, từ 4,99% - 10% sẽ tạo thêm động lực, khuyến khích các hộ gia đình và người trẻ mua nhà, thuê văn phòng....;

Thêm vào đó, sự phát triển của ngành kinh doanh bất động sản luôn gắn liền với sự phát triển và tăng trưởng kinh tế, tốc độ đô thị hóa của Việt Nam trong tương lai. Hiện tại, Chính phủ dự kiến các chỉ tiêu phát triển kinh tế cho giai đoạn 2021-2025 (theo Nghị quyết số 99/NQ-CP ngày 30/08/2021 về Chương trình hành động của Chính phủ nhiệm kỳ 2021-2026 thực hiện Nghị quyết của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội 5 năm 2021-2025. Đường dẫn nguồn: <https://moit.gov.vn/tin-tuc/hoat-dong/chuong-trinh-hanh-dong-cua-chinh-phu-thuc-hien-ke-hoach-phat-trien-kt-xh-5-nam-2021-2025.html> ) như sau:

- Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) bình quân 5 năm khoảng 6,5 - 7%.
- GDP bình quân đầu người đến năm 2025 đạt 4.700 - 5.000 USD.
- Tỷ trọng công nghiệp chế biến, chế tạo trong GDP đạt trên 25%; kinh tế số đạt khoảng 20% GDP.
- Đóng góp của năng suất các nhân tố tổng hợp (TFP) vào tăng trưởng đạt khoảng 45%.
- Tốc độ tăng năng suất lao động xã hội bình quân trên 6,5%/năm.
- Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 45%.
- Tỷ lệ bội chi ngân sách Nhà nước giai đoạn 2021 - 2025 bình quân 3,7% GDP.

Với những chỉ tiêu đầy khả quan của Chính phủ cho thấy ý chí chính trị, quyết tâm cao trong quản lý nhà nước, hệ thống kinh tế vĩ mô để thúc đẩy sự phát triển kinh tế của đất nước, trong đó sự tăng trưởng của ngành xây dựng, hạ tầng giao thông và phát triển bất động sản sẽ là yếu tố then chốt đóng góp cho sự phát triển chung đó.

Ngoài ra, Chính phủ gần đây đã có những chính sách thúc đẩy, tăng cường chi tiêu vốn đầu tư công một cách mạnh mẽ, quyết liệt sẽ góp phần thúc đẩy sự phát triển của các ngành xây dựng, hạ tầng giao thông và bất động sản trong tương lai gần cũng như trong giai đoạn tiếp theo.

Làn sóng dịch chuyển chuỗi cung ứng chính là cơ hội quan trọng trong sự phát triển kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng. Việt Nam đứng trước nhiều cơ hội trở thành công xưởng sản xuất mới của thế giới, đón dòng vốn FDI (vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài) dịch chuyển từ nhiều công ty, tập đoàn lớn khi họ không muốn phụ thuộc duy nhất vào Trung Quốc. Lợi thế về chính trị và kinh tế vĩ mô ổn định, chống dịch Covid-19 xuất sắc, dân số đông và trẻ ... làm nên những lợi thế đặc biệt của Việt Nam.

Với những cơ sở thông tin nêu trên cho thấy triển vọng đầy tươi sáng, dư địa phát triển lớn và là cơ hội tốt việc phát triển bất động sản trong tương lai.



## 9. Chính sách đối với người lao động

### 9.1 Số lượng người lao động

Số lượng người lao động trong Công ty tại thời điểm 31/12/2021, 31/12/2022 và 30/09/2023

Yếu tố phân loại	31/12/2021		31/12/2022		30/09/2023	
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>Trình độ lao động</b>	<b>91</b>	<b>100</b>	<b>92</b>	<b>100</b>	<b>72</b>	<b>100</b>
Đại học và trên đại học	86	94,5	85	92,4	64	88,9
Cao đẳng	-	-	3	3,3	3	4,2
Trung cấp và lao động phổ thông	5	5,5	4	4,3	5	6,9
<b>Theo thời gian</b>	<b>91</b>	<b>100</b>	<b>92</b>	<b>100</b>	<b>72</b>	<b>100</b>
Thường xuyên	91	100	92	100	72	100
Thời vụ	-	-	-	-	-	-

*Nguồn: BCG Land*

### 9.2 Chính sách đào tạo

Chính sách đào tạo cho người lao động luôn được Công ty chú trọng. Với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực, BCG Land đã xây dựng quy trình đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc đào tạo một cách khoa học, hệ thống và mang lại hiệu quả cao. Bên cạnh đó, Công ty luôn gửi các cán bộ có thành tích xuất sắc và năng lực tốt đi tham gia vào các lớp bồi dưỡng, nâng cao nghiệp vụ do Công ty tổ chức hoặc do các trường Đại học, Trung tâm dạy nghề mở để nâng cao tay nghề, nghiệp vụ và kiến thức chuyên môn. Ngoài ra Công ty cũng thường xuyên tổ chức những chuyến tham quan cho đội ngũ lao động của mình để tìm hiểu các mô hình kỹ thuật ứng dụng công nghệ mới trong xây dựng để họ làm quen và nâng cao trình độ công nghệ trong toàn Công ty.

### 9.3 Chính sách lương, thưởng

Công ty đã ban hành Quy chế tiền lương, thưởng dựa trên sự đóng góp của từng lao động vào sự phát triển của Công ty. Ngoài các đợt khen thưởng trong các dịp Lễ, Tết của quốc gia, Công ty còn có những chính sách thưởng đột xuất đối với các cá nhân và tập thể có những đóng góp nổi bật hoặc có những ý tưởng và giải pháp sáng tạo mang lại hiệu quả trong quá trình sản xuất. Tiền lương, phụ cấp lương dựa trên thang bảng lương có thỏa thuận với người lao động. Đối với tiền thưởng: Công ty thực hiện chế độ thưởng đối với người lao động theo quy chế lương thưởng tại Công ty tùy thuộc vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong quý, trong năm, và kết quả phân phối lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Hàng năm, Công ty tổ chức cho người lao động đi tham quan, nghỉ mát, khuyến học cho con em CBCNV; Tặng quà cho người lao động trong các dịp Lễ, Tết, Sinh nhật; Kịp thời giúp đỡ, hỗ trợ khi có khó khăn. Công ty thực hiện các chính sách từ thiện xã hội tổ chức phong trào văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao nhằm nâng cao đời sống tinh thần cho người lao động, đồng thời góp phần đóng góp phúc lợi xã hội.



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Chính sách trả lương trong thời kỳ dịch bệnh với mức hỗ trợ tối đa cho người lao động nhằm đảm bảo đời sống cho toàn bộ CBCNV của Công ty. Bên cạnh đó toàn bộ nhân viên được hỗ trợ tiêm vaccine đầy đủ và cấp phát thuốc hỗ trợ điều trị Covid miễn phí. Đồng thời CBCNV được hưởng lương đầy đủ dù làm việc tại nhà vì F0.

### 9.4 Chính sách trợ cấp

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về trợ cấp đối với người lao động theo đúng quy định hiện hành, tùy lĩnh vực công tác mà nhân viên Công ty còn nhận được thêm phụ cấp độc hại, trợ cấp xa gia đình (nếu được điều động đi công tác dài hạn cách xa nơi cư trú).

Nhìn chung, các chính sách đối với người lao động của Công ty thực hiện trong những năm qua đã thực sự đem lại hiệu quả, tạo ra sự cạnh tranh thi đua trong công việc, tạo động lực và giữ vững niềm tin nơi người lao động để họ tiếp tục gắn bó và cống hiến hết mình cho Công ty.

### 9.5 Chế độ bảo hiểm sức khỏe

Ngoài bảo hiểm y tế bắt buộc theo quy định của Nhà nước, CBCNV của Công ty khi ký hợp đồng lao động chính thức từ 01 (một) năm trở lên, khi làm việc đủ 12 tháng sẽ được Công ty mua thêm gói Bảo hiểm tai nạn và bảo hiểm sức khỏe hàng năm.

### 9.6 Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động

Công ty không có quy chế cụ thể để áp dụng trong toàn bộ quá trình hoạt động, hàng năm, dựa trên kết quả kinh doanh đạt được, HĐQT sẽ trình ĐHCĐ thông qua quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn người lao động cụ thể.

### 9.7 Mức lương bình quân

Công ty ban hành Quy chế tiền lương, thưởng dựa trên sự đóng góp của từng lao động vào sự phát triển của Công ty. Ngoài các đợt khen thưởng trong các dịp Lễ, Tết của quốc gia, Công ty còn có những chính sách thưởng đột xuất đối với các cá nhân và tập thể có những đóng góp nổi bật hoặc có những ý tưởng và giải pháp sáng tạo mang lại hiệu quả trong quá trình sản xuất. Tiền lương, phụ cấp lương dựa trên thang bảng lương có thỏa thuận với người lao động. Đối với tiền thưởng: Công ty thực hiện chế độ thưởng đối với người lao động theo quy chế lương thưởng tại Công ty tùy thuộc vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong quý, trong năm, và kết quả phân phối lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

#### Mức lương bình quân của CBCNV trong Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Mức lương bình quân (VND/người/tháng)	31.539.975	30.644.406

Nguồn: BCG Land

Theo thông cáo báo của Báo thanh niên, năm 2022 Sở Lao động thương binh xã hội TP Hồ Chí Minh cho biết thu nhập bình quân tháng của người lao động là hơn 11 triệu đồng. Như vậy, so với thu nhập bình quân của người lao động ở khu vực TP Hồ Chí Minh, mức lương bình quân của người lao động trong Công ty được đánh giá ở mức khá cao.





## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Nguồn: <https://thanhnien.vn/tien-luong-trung-binh-cua-lao-dong-tphcm-la-11-trieu-dongthang-cao-nhat-606-trieu-dongthang-1851536999.htm#:~:text=Theo%20th%E1%BB%91ng%20k%C3%AA%2C%20ti%E1%BB%81n%20%C6%B0%C6%A1ng,%2C8%20tri%E1%BB%87u%20%C4%91%E1%BB%93ng%2Fng%C6%B0%E1%BB%9Di.>)

### 10. Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện việc chi trả cổ tức theo quy định tại Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ. Theo đó, cổ tức sẽ được Công ty công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận sau thuế nhưng không được vượt quá mức do HĐQT đề xuất sau khi được ĐHĐCĐ thông qua. Việc chi trả cổ tức sẽ được tiến hành khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành xong các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

#### Tình hình chi trả cổ tức năm gần đây của Công ty

Nội dung	Năm 2021	Năm 2022
Tỷ lệ trả cổ tức (%)	30%/ vốn điều lệ (*)	Không chia

Nguồn: BCG Land

(\*) Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 4A/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 20/02/2022 về việc thông qua chi trả cổ tức năm 2021 cho các cổ đông với mức là 30% trên vốn điều lệ 2.000 tỷ đồng và Công ty đã hoàn tất việc chia cổ tức bằng tiền.

### 11. Tình hình tài chính

#### 11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Các báo cáo tài chính của Công ty được lập theo đơn vị tiền tệ là đồng Việt Nam, tuân thủ theo các quy định và các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành của Việt Nam.

#### Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

- Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/09/2023 là 4.600.000.000.000 (Bằng chữ: Bốn nghìn sáu trăm tỷ) đồng.
- Tình hình nguồn vốn kinh doanh của Công ty

#### Vốn kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.000.000	4.600.000	4.600.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0
3	Vốn khác của chủ sở hữu	0	0	0
4	Quỹ đầu tư phát triển	0	0	0
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	428.217	148.984	168.931
	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.428.217</b>	<b>4.748.984</b>	<b>4.768.931</b>

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023

**Vốn kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Vốn kinh doanh	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.000.000	4.600.000	4.600.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	0	0	0
3	Vốn khác của chủ sở hữu	0	0	0
4	Quỹ đầu tư phát triển	0	0	0
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	445.588	229.685	329.698
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.037.609	406.297	985.948
	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>3.483.197</b>	<b>5.235.982</b>	<b>5.915.646</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023*

**Tình hình sử dụng nguồn vốn kinh doanh của Công ty**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
<b>Theo Báo cáo tài chính riêng</b>			
Tiền và tương đương tiền	5.248	3.349	647
Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.560	4.560	4.560
Khoản phải thu ngắn hạn	730.476	1.071.121	625.808
Hàng tồn kho	17.881	23.004	23.242
Tài sản ngắn hạn khác	168	25.450	595
Các khoản phải thu dài hạn	2.757.622	3.945.820	4.092.110
Tài sản cố định	2.301	9.861	8.260
Tài sản dở dang dài hạn	0	0	0
Đầu tư tài chính dài hạn	2.179.280	2.542.534	2.998.478
Tài sản dài hạn khác	786	688	409
<b>Theo Báo cáo tài chính hợp nhất</b>			
Tiền và tương đương tiền	36.961	19.804	120.630
Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.560	7.079	7.235
Khoản phải thu ngắn hạn	3.116.225	2.326.266	1.660.191
Hàng tồn kho	722.376	2.512.295	3.430.060
Tài sản ngắn hạn khác	70.119	127.085	185.068
Các khoản phải thu dài hạn	6.020.542	4.721.381	4.797.622

Tài sản cố định	106.949	101.713	95.983
Bất động sản đầu tư	0	0	0
Tài sản dở dang dài hạn	1.486.708	0	569.488
Đầu tư tài chính dài hạn	942.607	1.599.573	1.524.081
Tài sản dài hạn khác	416.850	142.017	146.960

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023*

#### a) Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao Tài sản cố định vào chi phí sản xuất kinh doanh đối với tài sản cố định có liên quan đến sản xuất kinh doanh. Riêng tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Đối với máy móc thiết bị trực tiếp sản xuất được trích khấu hao theo sản lượng. Thời gian khấu hao được tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính.

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao ước tính (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	05-40
Phương tiện vận tải	06-10
Máy móc thiết bị	05-10
Thiết bị văn phòng	03-04
Phần mềm máy tính	03

*Nguồn: BCG Land*

Trong quá trình hoạt động, Công ty chưa thực hiện việc thay đổi chính sách khấu hao và luôn tuân thủ quy định của pháp luật liên quan.

#### b) Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành.

Số dư các khoản nghĩa vụ phải nộp cho Nhà nước như sau:

**Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo Báo cáo tài chính riêng**
*Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	Thuế giá trị gia tăng đầu ra	0	0	0
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	136.323	35.743	35.166
3	Thuế thu nhập cá nhân	391	519	1.081
4	Các loại thuế khác	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>136.714</b>	<b>36.262</b>	<b>36.247</b>

*Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán của BCG Land năm 2021 và năm 2022, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023*

**Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo Báo cáo tài chính hợp nhất**
*Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	Thuế giá trị gia tăng đầu ra	4.900	20.395	34.131
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	172.233	91.130	125.755
3	Thuế thu nhập cá nhân	982	1.303	1.566
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	0	0
5	Các loại thuế khác	2	0	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>178.117</b>	<b>112.828</b>	<b>161.452</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán của BCG Land năm 2021 và năm 2022, BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023*

(\*) Đến ngày 17/09/2023, Thuế TNDN còn phải nộp của năm 2022 hơn 30 tỷ đồng, BCG Land đã làm thủ tục xin cơ quan Thuế cho giãn thời hạn thanh toán, nhằm cân đối tài chính và đảm bảo các mục tiêu kinh doanh, nhưng vẫn hoàn thành nộp thuế trong năm 2023.

Nguyên nhân do BCG Land đang tập trung toàn bộ nguồn lực để đảm bảo tiến độ thi công và bàn giao cho các dự án trọng điểm, bao gồm dự án Malibu Hội An, Hoian d'Or và King Crown Infinity.

Đến hiện tại, số thuế đã nộp bổ sung là hơn 13 tỷ đồng, số thuế còn lại 18,7 tỷ đồng dự kiến được thực hiện như sau:

- Tháng 11/2023: nộp 10 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước
- Tháng 12/2023: nộp 8,7 tỷ đồng vào Ngân sách Nhà nước

**c) Trích lập các quỹ theo luật định**

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, lợi nhuận giữ lại của Công ty sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật sẽ được dùng để trích lập các quỹ của Công ty (nếu có) và chi trả cổ tức cho các cổ đông.

Hiện nay Công ty chưa thực hiện trích lập các quỹ.

**d) Tình hình công nợ hiện nay**
**Tình hình công nợ của Công ty**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
	<b>Theo Báo cáo tài chính riêng lẻ</b>			
<b>I</b>	<b>Tổng nợ phải thu</b>	<b>3.488.098</b>	<b>5.016.941</b>	<b>4.717.918</b>
1	Phải thu ngắn hạn	730.476	1.071.121	625.808
2	Phải thu dài hạn	2.757.622	3.945.820	4.092.110
<b>II</b>	<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>3.270.105</b>	<b>2.877.403</b>	<b>2.985.176</b>
1	Nợ ngắn hạn	716.655	284.286	390.909
2	Nợ dài hạn	2.553.450	2.593.117	2.594.267
	<b>Theo Báo cáo tài chính hợp nhất</b>			
<b>I</b>	<b>Tổng nợ phải thu</b>	<b>9.136.767</b>	<b>7.047.647</b>	<b>6.457.813</b>
1	Phải thu ngắn hạn	3.116.225	2.326.266	1.660.191
2	Phải thu dài hạn	6.020.542	4.721.381	4.797.622
<b>II</b>	<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>9.440.699</b>	<b>6.321.230</b>	<b>6.621.671</b>
1	Nợ ngắn hạn	2.873.889	3.158.279	3.134.129
2	Nợ dài hạn	6.566.810	3.162.951	3.487.542

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023*

**➤ Các khoản phải thu**

Số dư các khoản phải thu của Công ty như sau:

**Các khoản phải thu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>730.476</b>	<b>1.071.121</b>	<b>625.808</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	35.018	181.544	17.446
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.822	13.542	79.181

3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	0	0	0
4	Phải thu ngắn hạn khác	681.636	877.435	530.581
4.1	<i>Phải thu từ BCC</i>	601.691	373.627	196.000
-	<i>Bên thứ ba - Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt (x)</i>	601.691	177.627	0
-	<i>Bên liên quan</i>	0	196.000	196.000
+	<i>CTCP Thăng Phương (ii)</i>	0	196.000	196.000
4.2	<i>Lãi phải thu từ BCC</i>	67.426	133.918	145.395
-	<i>Bên thứ ba</i>	37.599	103.170	90.135
+	<i>Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt</i>	21.023	16.793	0
+	<i>CTCP Plus Investment</i>	3.217	27.105	16.745
+	<i>CTCP Đầu tư và Dịch vụ Orchid</i>	643	38.991	73.391
+	<i>CTCP Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê</i>	0	12.534	0
+	<i>Công ty TNHH Thanh An An</i>	9.857	5.424	0
+	<i>Đối tượng khác</i>	2.859	2.323	0
-	<i>Bên liên quan</i>	29.827	30.748	55.260
+	<i>CTCP White Magnolia</i>	29.499	30.748	24.970
+	<i>CTCP Du Lịch Casa Marina Resort</i>	328	0	0
+	<i>CTCP Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê</i>	0	0	21.784
+	<i>Công ty TNHH Phoenix Mountain</i>	0	0	8.506
4.3	<i>Thanh toán theo Hợp đồng nguyên tắc - CTCP Tập đoàn VNGroup (iii)</i>	0	360.000	180.000
4.4	<i>Phải thu khác</i>	12.469	9.862	9.163
-	<i>Bên thứ ba</i>	6.537	3.432	3.313
-	<i>Bên liên quan</i>	5.932	6.430	5.850
+	<i>CTCP Du Lịch Casa Marina Resort</i>	3.900	5.850	5.850
+	<i>Khác</i>	2.032	580	0
4.5	<i>Đặt cọc, ký cược, ký quỹ - Bên thứ ba</i>	50	28	23
5	Dự phòng phải thu khó đòi	0	-1.400	-1.400
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>2.757.622</b>	<b>3.945.820</b>	<b>4.092.110</b>

1	Phải thu dài hạn khác	2.757.622	3.945.820	4.092.110
1.1	Phải thu từ BCC	2.757.407	3.945.800	3.913.800
-	Bên thứ ba	1.914.500	2.109.350	1.720.000
+	CTCP Đầu tư và Dịch vụ Orchid (i)	1.278.436	1.278.436	1.278.436
+	CTCP Plus Investment (i)	436.064	441.564	441.564
+	CTCP Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	0	389.350	0
+	Công ty TNHH Thanh An An (ix)	200.000	0	0
-	Bên liên quan	842.907	1.836.450	2.193.800
+	CTCP White Magnolia (i)	830.000	830.000	830.000
+	CTCP Du lịch Casa Marina Resort	12.907	0	0
+	CTCP Biệt Thự Nghỉ Dưỡng Mỹ Khê (vi)	0	0	337.350
+	Công ty TNHH Phoenix Mountain (iv)	0	606.450	606.450
+	CTCP Tập Đoàn Bamboo Capital (v)	0	400.000	420.000
1.2	Đặt cọc - Bên thứ ba	0	0	178.290
-	Ông Trần Thanh Hùng (vii)	0	0	94.500
-	Ông Lê Bảo Toàn (viii)	0	0	83.790
1.3	Phải thu khác	215	20	20
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.488.098</b>	<b>5.016.941</b>	<b>4.717.918</b>

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC riêng 9 tháng đầu năm 2023

- (i) Số dư thể hiện các khoản phải thu theo hợp đồng BCC và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid, Công ty Cổ Phần Plus Investment, và Công ty Cổ phần White Magnolia với số tiền hợp tác là 2.550 tỷ đồng nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản Kinh Dương Vương (“Dự án”) tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của Công ty và các đối tác BCC. Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 401/UBND-ĐT ngày 23 tháng 1 năm 2017.
- (ii) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 0912/2022/BCGL-TP ngày 9 tháng 12 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Thăng Phương, nhằm hợp tác đầu tư vào

- các sản phẩm tài chính đã niêm yết trên sàn HOSE, HNX hoặc UPCOM; với tổng số tiền hợp tác là 196.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 1 năm và được gia hạn thêm 2 năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng. Kết quả kinh doanh được xác định dựa theo lợi nhuận của giao dịch và tương ứng với tỷ lệ góp vốn.*
- (iii) *Thể hiện khoản phải thu theo Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 21 tháng 3 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn VNGroup về việc thanh lý Thỏa thuận nguyên tắc số 02/2022/TNTT ngày 25 tháng 2 năm 2022 cho mục đích chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Phường Cẩm Phô, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.*
- (iv) *Khoản phải thu theo BCC số 1103/2022/BCGL-PMC ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Phoenix Mountain, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với tổng số tiền hợp tác là 630.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 3 năm kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án. Số tiền chưa góp theo hợp đồng sẽ được tiếp tục góp tùy theo tiến độ thực tế của dự án và thỏa thuận của hai bên.*
- (v) *Khoản phải thu theo BCC số 1805/2022/HĐ-HTĐT-BCG-HL ngày 18 tháng 5 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Đắk Nông với tổng số tiền hợp tác là 800.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án.*
- (vi) *Khoản phải thu theo BCC số 2704/2022/BCGL-MK ngày 27 tháng 4 năm 2022 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Quảng Ngãi với tổng số tiền hợp tác là 400.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án. Số tiền chưa góp theo hợp đồng sẽ được tiếp tục góp tùy theo tiến độ thực tế của dự án và thỏa thuận của hai bên.*
- (vii) *Thể hiện khoản đặt cọc theo Biên bản đặt cọc số 02/HDDC/BCGL-TTH ngày 21 tháng 3 năm 2023 với Ông Trần Thanh Hùng về việc mua đất thuộc dự án Monesy Hội An tại Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam với tổng số tiền mua đất là 126.000.000.000 Đồng.*
- (viii) *Thể hiện khoản đặt cọc theo Biên bản đặt cọc số 01/HDDC/BCGL-LBT ngày 21 tháng 3 năm 2023 với Ông Lê Bảo Toàn về việc mua đất thuộc dự án Monesy Hội An tại Thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam với tổng số tiền mua đất là 119.700.000.000 Đồng.*
- (ix) *Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 2007/2021/BCGLAND-TAA ngày 20 tháng 7 năm 2021 giữa Công ty và Công ty TNHH Thanh An An, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 200.000.000.000 Đồng. Thời hạn hợp tác là 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lợi*



nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên, hiện Công ty đã thanh lý hợp đồng này, đã nhận lại toàn bộ số tiền hợp tác và một phần lợi tức.

- (x) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 01.05/HTKD/BCGLAND/VANDAT ngày 7 tháng 5 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận với tổng số tiền hợp tác là 700.000.000.000 Đồng, hiện khoản phải thu này đã được thanh lý.

### Các khoản phải thu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>3.116.225</b>	<b>2.326.265</b>	<b>1.660.191</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	50.869	253.120	116.906
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	696.140	276.765	360.284
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	163.000	0	414.150
4	Phải thu ngắn hạn khác	2.206.216	1.797.780	770.251
4.1	<i>Phải thu từ BCC</i>	<i>1.768.106</i>	<i>1.200.042</i>	<i>299.945</i>
+	<i>Bên thứ ba</i>	<i>1.368.106</i>	<i>1.004.042</i>	<i>103.945</i>
-	<i>CTCP Dịch vụ Chi Thủy (b)</i>	<i>0</i>	<i>720.000</i>	<i>0</i>
-	<i>Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt (m)</i>	<i>601.691</i>	<i>177.627</i>	<i>0</i>
-	<i>Khác</i>	<i>766.415</i>	<i>106.415</i>	<i>103.945</i>
o	<i>CTCP Hibiscus</i>	<i>660.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
o	<i>Đối tượng khác (n)</i>	<i>106.415</i>	<i>106.415</i>	<i>103.945</i>
+	<i>Bên liên quan</i>	<i>400.000</i>	<i>196.000</i>	<i>196.000</i>
-	<i>CTCP Thăng Phương (c)</i>	<i>0</i>	<i>196.000</i>	<i>196.000</i>
-	<i>CTCP White Magnolia</i>	<i>400.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
4.2	<i>Thanh toán theo hợp đồng nguyên tắc - CTCP Tập đoàn VNGroup (d)</i>	<i>0</i>	<i>360.000</i>	<i>180.000</i>
4.3	<i>Lãi phải thu từ BCC và cho vay</i>	<i>279.962</i>	<i>226.104</i>	<i>267.056</i>
+	<i>Bên thứ ba</i>	<i>149.492</i>	<i>195.356</i>	<i>211.796</i>
-	<i>Lãi phải thu từ BCC</i>	<i>138.812</i>	<i>195.356</i>	<i>126.641</i>
o	<i>Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt</i>	<i>21.023</i>	<i>16.793</i>	<i>0</i>
o	<i>CTCP Plus Investment</i>	<i>3.217</i>	<i>27.105</i>	<i>16.745</i>

o	CTCP Đầu tư và Dịch vụ Orchid	8.587	38.991	73.391
o	CTCP Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	0	12.534	0
o	Công ty TNHH Thanh An An	9.857	5.424	0
o	CTCP Daffodils	21.156	17.768	0
o	CTCP Thương Mại Vũ Tuấn	38.025	42.952	28.052
o	CTCP Dịch Vụ Chi Thủy	12.579	30.981	8.178
o	CTCP Hibiscus	21.510	485	275
o	Đối tượng khác	2.858	2.323	0
-	Lãi phải thu từ cho vay	10.680	0	85.155
o	Công ty TNHH Lộc Tú	0	0	11.274
o	Công ty TNHH TMTH Phước Tiến	6.809	0	53.176
o	CTCP Đầu Tư Xây Dựng Dịch Vụ Thương Mại Phương Nam	0	0	6.939
o	Đối tượng khác	3.871	0	13.766
+	Bên liên quan	130.470	30.748	55.260
-	CTCP White Magnolia	46.013	30.748	24.970
-	CTCP Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	0	0	21.784
-	Công ty TNHH Phoenix Mountain	0	0	8.506
-	CTCP Đầu Tư Phát triển Công Nghiệp và Vận Tải	34.251	0	0
-	CTCP Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land	50.206	0	0
4.4	Tạm ứng thực hiện dự án	137.145	8.445	17.790
+	Bên thứ ba	135.113	7.865	17.790
+	Bên liên quan	2.032	580	0
-	Khác	2.032	580	0
4.5	Đặt cọc, ký quỹ, ký cược	59	38	38
4.6	Khác	20.944	3.151	5.422
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	0	-1.400	-1.400

<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>6.020.542</b>	<b>4.721.381</b>	<b>4.797.622</b>
1	Trả trước cho người bán dài hạn	0	0	0
2	Phải thu về cho vay dài hạn	190.000	0	0
3	Phải thu dài hạn khác	5.830.542	4.721.381	4.797.622
3.1	<i>Phải thu từ BCC</i>	<i>5.564.071</i>	<i>4.688.720</i>	<i>4.593.075</i>
+	<i>Bên thứ ba</i>	<i>3.428.205</i>	<i>2.852.270</i>	<i>2.399.275</i>
-	<i>CTCP Đầu tư Dịch vụ Orchid (a)</i>	<i>1.278.436</i>	<i>1.278.436</i>	<i>1.278.436</i>
-	<i>CTCP Plus Investment (a)</i>	<i>436.064</i>	<i>441.564</i>	<i>441.564</i>
-	<i>CTCP Thương mại Vũ Tuấn (đ)</i>	<i>1.047.945</i>	<i>300.000</i>	<i>225.935</i>
-	<i>CTCP Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê (g)</i>	<i>0</i>	<i>389.350</i>	<i>0</i>
-	<i>Khác</i>	<i>665.760</i>	<i>442.920</i>	<i>453.340</i>
o	<i>Công ty TNHH Thanh An An (l)</i>	<i>200.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
o	<i>Phạm Như Quỳnh</i>	<i>118.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
o	<i>Đối tượng khác (o)</i>	<i>347.760</i>	<i>442.920</i>	<i>453.340</i>
+	<i>Bên liên quan</i>	<i>2.135.866</i>	<i>1.836.450</i>	<i>2.193.800</i>
-	<i>CTCP White Magnolia (a)</i>	<i>830.000</i>	<i>830.000</i>	<i>830.000</i>
-	<i>CTCP Biệt Thự Nghỉ Dưỡng Mỹ Khê (g)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>337.350</i>
-	<i>Công ty TNHH Phoenix Mountain (e)</i>	<i>0</i>	<i>606.450</i>	<i>606.450</i>
-	<i>CTCP Tập Đoàn Bamboo Capital (f)</i>	<i>104.000</i>	<i>400.000</i>	<i>420.000</i>
-	<i>CTCP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải</i>	<i>637.666</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
-	<i>CTCP Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land</i>	<i>564.200</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3.2	<i>Đặt cọc – Bên thứ ba</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>178.290</i>
-	<i>Ông Trần Thanh Hùng (h)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>94.500</i>
-	<i>Ông Lê Bảo Toàn (k)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>83.790</i>
3.3	<i>Tạm ứng thực hiện dự án</i>	<i>212.632</i>	<i>14.028</i>	<i>18.044</i>
3.4	<i>Ký quỹ, ký cược</i>	<i>10.435</i>	<i>13.140</i>	<i>2.720</i>
3.5	<i>Khác</i>	<i>43.404</i>	<i>5.493</i>	<i>5.493</i>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.136.767</b>	<b>7.047.646</b>	<b>6.457.813</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán.

- (a) Số dư thể hiện các khoản phải thu theo hợp đồng BCC và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid, Công ty Cổ Phần Plus Investment, và Công ty Cổ phần White Magnolia với số tiền hợp tác là 2.550 tỷ đồng nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản Kinh Dương Vương tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của Công ty và các đối tác BCC. Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo quyết định của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 401/UBND-ĐT ngày 23 tháng 1 năm 2017.
- (b) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 2908/2022/HTKD/CASA-CHITHUY ngày 29 tháng 8 năm 2022 giữa công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Dịch vụ Chi Thủy, nhằm hợp tác mua cổ phần công ty dự án bất động sản với tổng số tiền hợp tác là 820.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 1 năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng và gia hạn thêm 2 năm theo Phụ lục Hợp đồng ngày 15 tháng 7 năm 2023. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án và khoản lợi tức cụ thể trong từng giai đoạn. Đến thời điểm 30/09/2023 khoản phải thu đã được thanh lý.
- (c) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 0912/2022/BCGL-TP ngày 9 tháng 12 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Thăng Phương, nhằm hợp tác đầu tư vào các sản phẩm tài chính đã niêm yết trên sàn HOSE, HNX hoặc UPCOM; với tổng số tiền hợp tác là 196.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 1 năm và được gia hạn thêm 2 năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng. Kết quả kinh doanh được xác định dựa theo lợi nhuận của giao dịch và tương ứng với tỷ lệ góp vốn.
- (d) Thể hiện khoản phải thu theo Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 21 tháng 3 năm 2023 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn VNGroup về việc thanh lý Thỏa thuận nguyên tắc số 02/2022/TNTT ngày 25 tháng 2 năm 2022 cho mục đích chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Phường Cẩm Phố, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.
- (đ) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 2805/2021/HTKD/CASA-VUTUAN ngày 28 tháng 5 năm 2021 giữa công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Thương mại Vũ Tuân, nhằm mua cổ phần công ty dự án bất động sản tại TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 300.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên.
- (e) Khoản phải thu theo BCC số 1103/2022/BCGL-PMC ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Phoenix Mountain, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với tổng số tiền hợp tác là 630.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 3 năm kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án. Số tiền chưa góp theo hợp đồng sẽ được tiếp tục góp tùy theo tiến độ thực tế của dự án và thỏa thuận của hai bên.



- (f) Khoản phải thu theo BCC số 1805/2022/HĐ-HTĐT-BCG-HL ngày 18 tháng 5 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Đắk Nông với tổng số tiền hợp tác là 800.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án.
- (g) Khoản phải thu theo BCC số 2704/2022/BCGL-MK ngày 27 tháng 4 năm 2022 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Quảng Ngãi với tổng số tiền hợp tác là 400.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án. Số tiền chưa góp theo hợp đồng sẽ được tiếp tục góp tùy theo tiến độ thực tế của dự án và thỏa thuận của hai bên.
- (h) Thể hiện khoản đặt cọc theo Biên bản đặt cọc số 02/HDDC/BCGL-TTH ngày 21 tháng 3 năm 2023 với Ông Trần Thanh Hùng về việc mua đất thuộc dự án Monesy Hội An tại Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam với tổng số tiền mua đất là 126.000.000.000 Đồng.
- (k) Thể hiện khoản đặt cọc theo Biên bản đặt cọc số 01/HDDC/BCGL-LBT ngày 21 tháng 3 năm 2023 với Ông Lê Bảo Toàn về việc mua đất thuộc dự án Monesy Hội An tại Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam với tổng số tiền mua đất là 119.700.000.000 Đồng.
- (l) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 2007/2021/BCGLAND-TAA ngày 20 tháng 7 năm 2021 giữa Công ty và Công ty TNHH Thanh An An, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 200.000.000.000 Đồng. Thời hạn hợp tác là 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên. Đến thời điểm 30/09/2023, Công ty đã thanh lý hợp đồng này, đã nhận lại toàn bộ số tiền hợp tác và một phần lợi tức.
- (m) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 01.05/HTKD/BCGLAND/VANDAT ngày 7 tháng 5 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận với tổng số tiền hợp tác là 700.000.000.000 Đồng. Đến thời điểm 30/09/2023, khoản phải thu này đã được thanh lý.
- (n) BCC với cá nhân khác nhằm đầu tư dự án Bất động sản.
- (o) BCC với các đối tượng khác nhằm hợp tác kinh doanh phù hợp với mục tiêu của hai bên, chi tiết các dự án hợp tác ("Dự án") bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau: Các dự án bất động sản; Các dự án Cơ sở hạ tầng, năng lượng; Các dự án sản xuất kinh doanh; Kinh doanh trái phiếu, cổ phiếu.

**Các khoản nợ phải thu quá hạn: Không có**

➤ **Các khoản phải trả**

Số dư các khoản phải trả của Công ty như sau:

**Các khoản phải trả của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng lẻ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>716.655</b>	<b>284.286</b>	<b>390.909</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	35.343	35.215	134.423
2	Người mua trả tiền trước hạn	0	0	28.000
3	Thuế và các khoản khác phải nộp NN	136.714	36.262	36.230
4	Phải trả người lao động	4.275	2.673	2.074
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	16.085	81.079	71.215
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0	0	0
7	Phải trả ngắn hạn khác	330.071	23.357	38.967
7.1	<i>Bên liên quan</i>	<i>329.934</i>	<i>23.246</i>	<i>38.343</i>
+	<i>Lãi vay, lãi từ BCC phải trả</i>	<i>102.242</i>	<i>18.686</i>	<i>33.783</i>
-	<i>Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp</i>	<i>0</i>	<i>16.537</i>	<i>30.809</i>
-	<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên</i>	<i>1.048</i>	<i>2.149</i>	<i>2.974</i>
-	<i>Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas</i>	<i>99.024</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
-	<i>CTCP Biệt Thự Nghi Dưỡng Mỹ Khê</i>	<i>2.170</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
+	<i>Phải trả từ hợp đồng cho mượn vốn</i>	<i>4.560</i>	<i>4.560</i>	<i>4.560</i>
+	<i>Phải trả theo biên bản thanh lý BCC - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas</i>	<i>140.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
+	<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>83.127</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
+	<i>Khác</i>	<i>5</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
7.2	<i>Bên thứ ba</i>	<i>137</i>	<i>111</i>	<i>624</i>
+	<i>Khác</i>	<i>137</i>	<i>111</i>	<i>624</i>
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	194.167	105.700	80.000
+	Phát hành trái phiếu	200.000	0	0

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

+	Chi phí phát hành trái phiếu	-5.833	0	0
+	Bên liên quan - Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	0	60.000	0
+	Vay dài hạn đến hạn trả từ bên liên quan - Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (a)	0	45.700	80.000
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>2.553.450</b>	<b>2.593.117</b>	<b>2.594.267</b>
1	Phải trả dài hạn khác	11.500	10.000	10.000
+	Bên liên quan	10.000	10.000	10.000
-	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên (*)	10.000	10.000	10.000
+	Khác	1.500	0	0
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.541.950	2.583.117	2.584.267
+	Phát hành trái phiếu (d)	2.500.000	2.500.000	2.500.000
+	Chi phí phát hành trái phiếu	-3.750	-2.083	-833
+	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (b)		5.200	4.400
+	Bên liên quan - Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp (c)	45.700	80.000	80.700
	<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>3.270.105</b>	<b>2.877.403</b>	<b>2.985.176</b>

Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán của BCG Land năm 2021 và năm 2022, BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023

(\*) Thể hiện khoản phải trả theo BCC số 01/2021/HTKD/TNE-BCGL ngày 18 tháng 1 năm 2021 giữa Công ty và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Long An. Lợi tức cam kết không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên.

(a) Thể hiện khoản vay từ Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp với hạn mức vay là 80.000.000.000 Đồng, lãi suất 11%/năm, thời hạn 24 tháng kể từ ngày hợp đồng và không có tài sản đảm bảo.

(b) Thể hiện khoản vay bằng Đồng Việt Nam với hạn mức vay là 6.000.000.000 Đồng nhằm mục đích thanh toán các chi phí liên quan đến 2 xe ô tô Mercedes-Benz, lãi suất được xác định bằng lãi suất cơ bản cộng (+) biên độ tối thiểu 4%/năm với thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng phương tiện vận tải theo Hợp đồng thế chấp động sản số 14/2022/HĐBĐ/NHCT944-BCGLAND ngày 29 tháng 4 năm 2022.

(c) Khoản vay trị giá 60.000.000.000 đồng từ Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp với hạn mức vay là 60.000.000.000 Đồng, lãi suất 11%/năm, thời hạn 36 tháng kể từ ngày hợp đồng

**LANG BÀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

và không có tài sản đảm bảo.

Khoản vay trị giá 20.700.000.000 đồng từ Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp với hạn mức vay là 170.000.000.000 Đồng, lãi suất 12%/năm, thời hạn 48 tháng kể từ ngày hợp đồng và không có tài sản đảm bảo.

(d) Thể hiện khoản trái phiếu phát hành theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam nhằm mục đích hợp tác đầu tư và/hoặc đầu tư phát triển dự án bất động sản Kinh Dương Vương tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh. Tổng mệnh giá là 2.500.000.000.000 Đồng, kỳ hạn ba mươi sáu (36) tháng và được gia hạn thêm hai mươi bốn (24) tháng kể từ ngày 31 tháng 3 năm 2021. Lãi suất trong bốn (4) kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, sau đó lãi suất được xác định bằng lãi suất tham chiếu công bố tại ngày xác định lãi suất có liên quan cộng (+) biên độ 4%/năm nhưng không thấp hơn 11%/năm. Kỳ tính lãi ba (3) tháng/lần.

**Các khoản phải trả của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất**

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.873.889</b>	<b>3.158.279</b>	<b>3.134.129</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	84.973	619.721	405.200
2	Người mua trả tiền trước hạn	207.145	918.766	1.553.291
3	Thuế và các khoản khác phải nộp NN	178.117	112.828	161.453
4	Phải trả người lao động	6.709	4.921	4.273
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	92.424	148.641	201.121
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0	0	0
7	Phải trả ngắn hạn khác	1.560.199	1.117.800	487.424
7.1	<i>Phải trả từ BCC</i>	<i>901.140</i>	<i>720.000</i>	<i>116.629</i>
+	<i>CTCP Thương mại Dịch vụ Thiên Như Ý (a)</i>	<i>0</i>	<i>720.000</i>	<i>0</i>
+	<i>Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Phước Tiến (b)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>41.000</i>
+	<i>CTCP White Magnolia</i>	<i>660.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
+	<i>Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas</i>	<i>140.000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
+	<i>Khác</i>	<i>101.140</i>	<i>0</i>	<i>75.629</i>
-	<i>CTCP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>5.600</i>
-	<i>CTCP và Đầu Tư Dịch Vụ Orchid</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>70.029</i>



**BAN CÔNG BỘ THÔNG TIN**

-	Công ty TNHH TMTH Phước Tiến	56.000	0	0
-	CTCP Tập Đoàn VNGROUP	45.140	0	0
7.2	Đặt cọc mua bất động sản	292.502	295.210	283.808
+	Bà Dương Minh Thi (d)	-	160.770	160.770
+	Đối tượng khác (e)	292.502	134.440	123.038
7.3	Lãi vay, lãi từ BCC phải trả	269.338	96.044	53.045
+	CTCP Daffodils	18.842	51.413	50.071
+	Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	0	16.537	0
+	CTCP Thương Mại Dịch Vụ Thiên Như Ý		25.944	0
+	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	1.048	2.150	2.974
+	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	99.024	0	0
+	Khác	150.424	0	0
7.4	Cổ tức, lợi nhuận phải trả	83.127	0	0
7.5	Khác	14.092	6.545	33.941
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	744.322	235.602	321.367
+	Vay ngân hàng	157	23.924	0
+	Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	0	105.978	321.367
-	Ngân hàng TMCP Nam Á	0	75.005	116.954
-	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Bến Thành (h)	0	30.800	30.700
-	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Phú Tài	0	173	0
-	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh (g)	0	0	173.713
+	Phát hành trái phiếu	200.000	0	0
+	Chi phí phát hành trái phiếu	(5.833)	0	0
+	CTCP Dịch vụ Chi Thủy	549.998	0	0
+	Bên liên quan - Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	0	60.000	0

+	Vay bên liên quan dài hạn đến hạn trả - Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	0	45.700	0
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>6.566.810</b>	<b>3.162.951</b>	<b>3.487.542</b>
1	Phải trả người bán dài hạn	0	0	0
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	40.000	0	0
3	Phải trả dài hạn khác	920.252	441.846	398.772
3.1	Phải trả từ BCC	918.885	392.100	318.935
+	Bên thứ ba	908.885	350.000	275.935
-	CTCP Daffodils (c)	350.000	350.000	275.935
-	Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt	550.000	0	0
-	Khác	8.885	0	0
+	Bên liên quan	10.000	42.100	43.000
-	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	10.000	10.000	10.000
-	CTCP Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải	0	32.100	0
-	CTCP Tập Đoàn Bamboo Capital	0	0	33.000
3.2	Nhận đặt cọc cho thuê	0	40.000	40.000
3.3	Quỹ bảo trì dự án	0	8.550	0
3.4	Khác	1.367	1.196	39.837
4	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	5.529.371	2.631.108	2.851.298
+	Vay ngân hàng	85.382	53.191	352.131
-	Ngân hàng TMCP Nam Á (f)	0	24.991	183.250
-	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP. Hồ Chí Minh (g)	0	5.200	168.881
-	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Bến Thành	84.600	23.000	0
-	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Phú Tài	402	0	0
-	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh	380	0	0



+	Phát hành trái phiếu	5.500.000	2.500.000	2.500.000
+	Chi phí phát hành trái phiếu	-56.011	-2.083	-833
+	Bên liên quan - Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	0	80.000	0
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	77.187	89.997	237.472
	<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>9.440.699</b>	<b>6.321.230</b>	<b>6.621.671</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán của BCG Land năm 2021 và năm 2022, BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023

- (a) Thể hiện khoản phải trả theo BCC số 2908/2022/HĐ-HTĐT/TNY-CASA ngày 29 tháng 8 năm 2022 giữa công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thiên Như Ý, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với tổng vốn góp dự kiến là 820.000.000.000 Đồng. Thời hạn hợp tác là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và gia hạn thêm 2 năm theo Phụ lục Hợp đồng ngày 15 tháng 7 năm 2023. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên. Đến thời điểm 30/09/2023 khoản phải trả đã được thanh lý.
- (b) Thể hiện khoản phải trả theo BCC số 01/2018/HĐHT/CT-PT ngày 15 tháng 1 năm 2018 giữa công ty con là Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp và Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Phước Tiến, nhằm góp vốn đầu tư dự án khu du lịch sinh thái Côn Bắp với tổng vốn góp dự kiến là 450.000.000.000 Đồng và đến hạn ngày 31 tháng 12 năm 2023. Lợi tức được tính toán dựa theo kết quả hoạt động kinh doanh của dự án.
- (c) Thể hiện khoản phải trả theo BCC số 1506/2021/HĐ-HTĐT ngày 15 tháng 6 năm 2021 giữa công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Daffodils, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với tổng số tiền hợp tác là 600.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 4 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Lợi nhuận được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án nhưng không thấp hơn lãi suất theo thỏa thuận của hai bên.
- (d) Thể hiện khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số 0005/2022/HĐĐC-BT ngày 26 tháng 10 năm 2022 giữa Công ty Con- Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas với Bà Dương Minh Thi về việc mua đặt cọc mua biệt thự thuộc Dự án Malibu Hội An.
- (e) Thể hiện khoản khách hàng cá nhân đặt cọc mua sản phẩm dự án bất động sản.
- (f) Thể hiện khoản vay bằng Đồng Việt Nam với tổng hạn mức vay là 600.000.000.000 Đồng nhằm mục đích đầu tư dự án bất động sản tại Tỉnh Quảng Nam, có thời hạn 36 tháng kể từ ngày giải ngân và chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án này.
- (g) Khoản vay bằng Đồng Việt Nam với hạn mức vay là 400.000.000.000 Đồng nhằm mục đích thanh toán công nợ dự án với thời hạn thời hạn 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của

ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên, lãi suất được điều chỉnh theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ Quyền sử dụng đất thuộc một dự án tại Thành phố Hội An (“Dự án”), tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Dự án và các tài sản khác đủ điều kiện nhận bảo đảm theo quy định.

Khoản vay bằng Đồng Việt Nam với hạn mức vay là 6.000.000.000 Đồng nhằm mục đích thanh toán các chi phí liên quan đến 2 xe ô tô Mercedes-Benz, lãi suất được xác định bằng lãi suất cơ bản cộng (+) biên độ tối thiểu 4%/năm với thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng phương tiện vận tải theo Hợp đồng thế chấp động sản số 14/2022/HĐBĐ/NHCT944-BCGLAND ngày 29 tháng 4 năm 2022.

- (h) Thể hiện khoản vay bằng Đồng Việt Nam với tổng hạn mức vay là 100.000.000.000 Đồng nhằm mục đích đầu tư dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, có thời hạn 48 tháng kể từ ngày giải ngân và chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc dự án và toàn bộ phần vốn góp của các cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort.

#### **Thanh toán các khoản nợ đến hạn trả:**

Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước bao gồm Thuế TNDN còn phải nộp của năm 2022 là 28,7 tỷ đồng. Đến thời điểm hiện tại, số thuế đã nộp bổ sung là hơn 13 tỷ đồng, số thuế còn phải nộp là 18,7 tỷ đồng, BCG Land đã làm thủ tục xin cơ quan Thuế cho giãn thời hạn thanh toán, nhằm cân đối tài chính và đạt được các mục tiêu kinh doanh, đồng thời vẫn đảm bảo hoàn thành nộp thuế trong năm 2023.

Ngoài nội dung trên, căn cứ theo BCTC năm 2021, năm 2022 đã kiểm toán và cho đến thời điểm hiện tại, Công ty luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ. Công ty không vi phạm bất kỳ các điều khoản trong các hợp đồng đã ký kết với khách hàng, đối tác nào trong quá trình hoạt động.

#### **➤ Hàng tồn kho**

##### **Các khoản hàng tồn kho của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng lẻ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	Thành phẩm bất động sản	0	0	0
2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	17.881	23.004	23.242
3	Nguyên vật liệu	0	0	0
4	Công cụ, dụng cụ	0	0	0
5	Hàng hóa	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>17.881</b>	<b>23.004</b>	<b>23.242</b>

*Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán của BCG Land năm 2021 và năm 2022, BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023*

**Các khoản hàng tồn kho của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất**
*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	Thành phẩm bất động sản	0	624.407	588.367
-	<i>Dự án Malibu Hội An</i>	0	624.407	588.367
2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	722.003	1.887.575	2.841.189
-	<i>Dự án Malibu Hội An</i>	0	1.608.883	1.491.433
-	<i>Dự án King Crown Village</i>	427.457	123.700	135.153
-	<i>Dự án Casa Marina Resort</i>	85.964	131.988	136.748
-	<i>Dự án Khu du lịch sinh thái Côn Bấp</i>	0	0	1.054.614
-	<i>Khác</i>	208.582	23.004	23.241
3	Nguyên vật liệu	207	196	298
4	Công cụ, dụng cụ	121	42	111
5	Hàng hóa	45	76	95
	<b>Tổng cộng</b>	<b>722.376</b>	<b>2.512.296</b>	<b>3.430.060</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán của BCG Land năm 2021 và năm 2022, BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023*

➤ **Các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản đầu tư tài chính của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng lẻ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	Chứng khoán kinh doanh ngắn hạn	4.560	4.560	4.560
2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.500	10.500	10.500
2.1	<i>Ngắn hạn</i>	0	0	0
2.2	<i>Dài hạn</i>	10.500	10.500	10.500
-	<i>Trái phiếu (*)</i>	10.500	10.500	10.500
3	Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác	2.168.780	2.532.034	2.987.978
3.1	<i>Đầu tư vào công ty con</i>	2.168.780	1.067.206	1.602.624
-	<i>CTCP Du lịch Casa Marina Resort</i>	280.000	267.451	263.187

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

-	Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp	508.329	0	536.178
-	CTCP Sao Sáng Sài Gòn	312.712	312.712	312.712
-	CTCP Thương Mại Vxperia	0	3.029	2.085
-	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	0	484.014	488.462
-	Công ty TNHH Pegas	136.714	0	0
-	CTCP Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	771.025	0	0
-	CTCP Helios Village	160.000	0	0
3.2	Đầu tư vào công ty liên kết	0	1.450.828	1.243.104
-	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	0	956.650	998.104
-	Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp	0	494.178	0
-	Công ty TNHH King Crown Riverside Residence	0	0	245.000
3.3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	0	14.000	142.250
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.183.840</b>	<b>2.547.094</b>	<b>3.003.038</b>

Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán của BCG Land năm 2021 và năm 2022, BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023

(\*) Khoản đầu tư vào trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, kỳ hạn 8 năm, đáo hạn vào ngày 18 tháng 11 năm 2029 với lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu +0,9%/năm và được trả lãi định kỳ hàng năm.

### Các khoản đầu tư tài chính của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/09/2023
1	Chứng khoán kinh doanh ngắn hạn	0	4.560	4.560
2	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	10.500	13.019	13.175
2.1	Ngắn hạn	0	2.519	2.675
2.2	Dài hạn	10.500	10.500	10.500
3	Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác	932.107	1.589.073	1.513.581

3.1	Đầu tư vào công ty con	0	0	0
3.2	Đầu tư vào công ty liên kết	932.107	1.575.073	1.371.331
-	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	0	961.954	1.026.291
-	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bấp	0	513.087	0
-	Công ty TNHH Phoenix Mountain	100.000	100.032	100.044
-	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	832.107	0	0
-	Công ty TNHH King Crown Riverside Residence	0	0	244.996
3.3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	0	14.000	142.250
	<b>Tổng cộng</b>	<b>942.607</b>	<b>1.606.652</b>	<b>1.531.316</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán của BCG Land năm 2021 và năm 2022, BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023

## 11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính Hợp nhất

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	BCTC Riêng		BCTC Hợp nhất	
		Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022
1. Khả năng thanh toán					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,06	3,97	1,37	1,58
- Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,03	3,89	1,12	0,79
2. Cơ cấu vốn					
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,57	0,38	0,73	0,55
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,35	0,61	2,71	1,21
3. Năng lực hoạt động					
- Vòng quay tổng tài sản:	Lần	0,01	0,007	0,05	0,09

(Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)					
- Vòng quay vốn lưu động:	Lần	0,058	0,048	0,13	0,25
(Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)					
- Vòng quay hàng tồn kho:	Lần	2,6	1,84	0,37	0,55
(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)					
4. Khả năng sinh lời					
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS):	%	1.373,73%	309,44%	151,92%	27,93%
(Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)					
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA):	%	11,42%	2,11%	7,04%	2,58%
(Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân)					
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE):	%	26,25%	3,92%	22,93%	7,25%
(Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)					
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	2.897	361	3.156	658

Nguồn: BCTC riêng và BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2022 đã được kiểm toán

## 12. Tài sản thuộc sở hữu của Công ty trong năm 2021 và năm 2022

### Tài sản cố định của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: triệu đồng

S TT	Chỉ tiêu	Năm 2022			9 tháng năm 2023		
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá (%)	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá (%)
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>11.952</b>	<b>9.750</b>	<b>81,58%</b>	<b>11.952</b>	<b>8.256</b>	<b>69,08%</b>
1	Phương tiện vận tải	11.952	9.750	81,58%	11.952	8.256	69,08%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>1.075</b>	<b>110</b>	<b>10,23%</b>	<b>1.075</b>	<b>3</b>	<b>0,28%</b>
1	Phần mềm máy tính	1.075	110	10,23%	1.075	3	0,28%



**Tài sản cố định của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất**

Đơn vị tính: Triệu đồng

S TT	Chỉ tiêu	Năm 2022			9 tháng năm 2023		
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá (%)	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá (%)
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>125.971</b>	<b>100.866</b>	<b>80,07%</b>	<b>129.888</b>	<b>95.385</b>	<b>73,44%</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	76.879	66.867	86,98%	76.879	63.952	83,19%
2	Máy móc và thiết bị	17.906	11.533	64,41%	17.906	9.769	54,56%
3	Phương tiện vận tải	30.369	22.251	73,27%	33.865	21.336	63,00%
4	Thiết bị văn phòng	817	215	26,32%	1.238	328	26,49%
5	Tài sản cố định khác	0	0	0,00%	0	0	0,00%
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>2.690</b>	<b>848</b>	<b>31,52%</b>	<b>2.945</b>	<b>596</b>	<b>20,24%</b>
1	Quyền sử dụng đất	0	0	0,00%	0	0	0,00%
2	Phần mềm máy tính	2.600	785	30,19%	2.855	547	19,16%
3	Tài sản cố định khác	90	63	70,00%	90	49	54,44%

Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2022 đã được kiểm toán, BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023

**Danh sách đất đai thuộc sở hữu hợp nhất của Công ty**

STT	Tên Dự án	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích	Thời điểm hợp nhất vào BCG Land
1	Casa Marina Resort	Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn	14.854,2	Đất thương mại, dịch vụ	Tháng 10/2020
2	Casa Marina Premium	Khu Vực I, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn	61.681,7	Đất thương mại, dịch vụ	Tháng 10/2020

STT	Tên Dự án	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích	Thời điểm hợp nhất vào BCG Land
3	King Crown Infinity	218 Võ văn Ngân, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	10.149,0	Đất ở tại đô thị	Tháng 3/2020
4	Hoian d'Or	Phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam	244.848,0	Đất thương mại, dịch vụ	Tháng 11/2019
5	King Crown Village	200 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	7.377,2	Đất nhóm nhà biệt thự và đất chung cư (biệt thự)	Tháng 3/2018
6	Malibu Hội An	Khối 1, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam	110.300,0	Đất ở tại đô thị (Xây dựng nhà ở nghỉ dưỡng, biệt thự thuộc dự án Khu nghỉ mát và dịch vụ du lịch Malibu)	Tháng 4/2022

Nguồn: BCG Land

**Danh sách các tài sản lớn thuộc sở hữu hợp nhất của Công ty**

Đơn vị tính: triệu đồng

Loại tài sản	Năm tăng	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại tại ngày 30/09/2023	Công ty đang giữ tài sản
<b>I/ Tài sản cố định hữu hình</b>					
<b>1/ Nhà cửa, vật kiến trúc</b>					
Nhà cửa, vật kiến trúc-Khách Sạn	2020	14.266	1.188	13.078	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Nhà cửa, vật kiến trúc-Nhà Chính	2020	8.860	738	8.122	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Nhà cửa, vật kiến trúc-Khu spa	2020	5.450	454	4.996	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort

Loại tài sản	Năm tăng	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại tại ngày 30/09/2023	Công ty đang giữ tài sản
Nhà cửa, vật kiến trúc-Sân Đường nội bộ	2020	11.123	3.708	7.415	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Nhà cửa, vật kiến trúc-Hệ thống Cảnh quan khu du lịch	2020	8.779	2.926	5.853	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Nhà cửa, vật kiến trúc-Hệ thống hồ bơi	2020	6.031	1.005	5.026	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
<b>2/ Máy Móc thiết Bị</b>					
Máy móc thiết bị khác	2020	11.121	5.737	5.384	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
<b>3/ Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>					
Hệ thống điện công trình	2020	10.990	3.663	7.327	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Phương tiện vận tải	2022	9.514	2.379	7.135	Công ty Cổ phần BCG Land

Nguồn: BCG Land

### 13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

#### 13.1 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Công ty năm 2023

##### Kế hoạch kinh doanh hợp nhất của BCG Land năm 2023

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả kinh doanh năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% (+/-) 2022-2023
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.132	3.583	216,54%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	316	685	116,67%
Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	%	27,92%	19,10%	-31,61%
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	4.600	8.600 (*)	86,96%
Tỷ suất LNST/VCSH bình quân	%	9,58%	9,00%	-6,06%
Tỷ lệ cổ tức	%	Không chia	Không chia	

Nguồn: Theo BCTC hợp nhất của BCG Land và Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 của Công ty.



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

(\*) Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/2023/NQ-ĐHĐCD-BCGL ngày 14/07/2023 đã thông qua tờ trình số 11/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL về việc Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty. Theo đó, Công ty sẽ thực hiện tăng vốn tối đa 4.000 tỷ đồng bao gồm: phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ (tối đa 2.000 tỷ đồng) và chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (phần còn lại của 4.000 tỷ trừ đi số lượng cổ phiếu đã phát hành để hoán đổi nợ). Công ty đang xin ý kiến hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước về việc triển khai thực hiện các thủ tục phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ trái phiếu. Đến thời điểm hiện tại, do tình hình kinh tế cũng như thị trường tài chính chưa có nhiều dấu hiệu khởi sắc, HĐQT Công ty đánh giá chưa phải thời điểm thích hợp để triển khai các Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, do đó khả năng không hoàn thành được chỉ tiêu kế hoạch về Vốn điều lệ trong năm 2023. HĐQT Công ty sẽ liên tục đánh giá, cập nhật tình hình thị trường để lựa chọn thời điểm tăng vốn điều lệ phù hợp nhất trong năm 2024 và báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông.

### 13.2 Đánh giá kết quả kinh doanh 9 tháng năm 2023

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 9 tháng 2023	Kế hoạch năm 2023	% thực hiện 2023
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	583,3	3.583	16,28%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	135,6	685	19,80%
Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	%	23,25%	19,10%	121,72%
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	4.600	8.600	53,49%
Tỷ suất LNST/VCSH bình quân	%	2,95%	9,00%	32,78%
Tỷ lệ cổ tức (*)	%	Không chia	Không chia	

Nguồn: Theo Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCD-BCGL ngày 14/07/2023 của Công ty và BCTC hợp nhất 9 tháng đầu năm 2023.

Kết quả kinh doanh thực hiện 9 tháng đầu năm đạt được tương đối thấp so với kế hoạch đặt ra ở đầu năm, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế lần lượt là 583,3 tỷ và 135,6 tỷ tương ứng 16,28% và 19,8% Kế hoạch kinh doanh 2023 đặt ra từ đầu năm. Nguyên nhân chủ yếu do 9 tháng đầu năm 2023 thị trường bất động sản còn gặp nhiều khó khăn, đặc biệt là trong việc tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng dẫn đến doanh nghiệp thiếu vốn, phải giãn tiến độ, dừng triển khai thực hiện dự án, do đó kế hoạch bàn giao của 2 dự án Malibu Hội An và HoiAn d'Or không đạt được như kỳ vọng.

### 13.3 Căn cứ để đạt được kế hoạch kinh doanh nêu trên và đánh giá đến thời điểm hiện tại

Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty được xây dựng trên cơ sở các giả định mang tính chắc chắn cao và thận trọng dựa trên tình trạng hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty, sự ảnh hưởng của các yếu tố vĩ mô về kinh tế, chính trị, xã hội và bám sát định hướng chiến lược



của Công ty trong trung và dài hạn. Để có thể đạt được mục tiêu theo kế hoạch, Công ty đã đề ra lộ trình và phương án triển khai các nhiệm vụ trong năm như sau:

Mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề từ tác động của dịch bệnh Covid cũng như tình hình kinh tế, chính trị nhiều biến động trong năm vừa qua, nhưng ngay từ đầu Quý I/2022 đến nay, nền kinh tế trong nước đã bắt đầu duy trì đà phục hồi, các hoạt động sản xuất được đẩy mạnh, chuỗi cung ứng, kinh doanh được khơi thông. Đặc biệt, sau khi triển khai thực hiện Nghị quyết số 128/NQ-CP ngày 11/10/2021 về thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19 và Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, hầu hết các ngành, lĩnh vực, địa phương đã bước vào xu hướng phục hồi và tăng trưởng trở lại. GDP năm 2022 tăng cao ở mức 8,02% so với năm trước, là mức tăng cao nhất các năm trong giai đoạn 2011-2022; lạm phát được kiểm soát ở mức tương đối thấp, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2022 tăng 3,15% so với năm trước. Sự phục hồi các ngành kinh tế sau dịch cũng tác động làm nóng lại thị trường bất động sản, đặc biệt là thị trường bất động sản nghỉ dưỡng đi kèm với việc mở cửa lại ngành du lịch. Sau thời gian trì hoãn tiến độ bàn giao do ảnh hưởng bởi dịch thì trong năm 2022, BCG Land đã tiến hành bàn giao và ghi nhận doanh thu của Dự án Malibu Hội An, bàn giao và ghi nhận lợi nhuận phân khu shophouse của Dự án Hoian d'Or và tiếp tục bàn giao, ghi nhận doanh thu của Dự án King Crown Village Thảo Điền. Doanh thu dự kiến từ các Dự án ghi nhận trong năm 2023 là 3.583 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 685 tỷ đồng chủ yếu đến từ các dự án: Malibu Hội An (doanh thu 1.737 tỷ đồng) và Hoian d'Or (doanh thu 1.773 tỷ đồng), bên cạnh đó Công ty cũng tiếp tục duy trì mảng doanh thu ổn định từ cung cấp dịch vụ. Tổng chi phí hoạt động dự kiến trong năm là 460 tỷ đồng bao gồm các chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác. Công ty sẽ tiếp tục chú trọng vào công tác quản lý chi phí một cách hợp lý để góp phần cải thiện lợi nhuận. Đa dạng hóa nguồn vốn huy động và sử dụng đòn bẩy tài chính một cách hiệu quả tạo nên dòng tiền hoạt động ổn định cho Công ty.

Ngoài việc bàn giao các Dự án đã hoàn thiện đem lại nguồn doanh thu chính cho Công ty trong năm 2023, Công ty cũng tiếp tục thực hiện xây dựng các Dự án đã được khởi công đảm bảo đúng tiến độ đề ra như Dự án King Crown Infinity, King Crown Village giai đoạn 2, Armor Riverside... đồng thời tích cực thực hiện thủ tục pháp lý cho các Dự án mới trong quỹ đất của Công ty để sớm giới thiệu ra thị trường.

Mặc dù đã chuẩn bị kỹ lưỡng cho kế hoạch kinh doanh trong năm 2023, nhưng BCG Land đánh giá việc đạt được kế hoạch doanh thu lợi nhuận đã đề ra tương đối khó khăn do vẫn còn chịu nhiều tác động không nhỏ từ các bất lợi trong tình hình kinh tế vĩ mô nói chung cũng như hoạt động kinh doanh bất động sản nói riêng. Tính đến thời điểm 30/09/2023, Công ty chỉ mới ghi nhận được 583 tỷ doanh thu và 135 tỷ lợi nhuận, tương ứng đạt lần lượt 16,3% và 19,7% so với kế hoạch đặt ra từ đầu năm. Nguồn Doanh thu – Lợi nhuận này chủ yếu vẫn đến từ việc bàn giao 2 dự án chính là Malibu Hội An và Hoian d'Or.

Quý IV năm 2023 được đánh giá vẫn còn nhiều khó khăn do tình hình kinh tế vẫn chưa có nhiều biến chuyển khởi sắc đồng thời Luật đất đai (sửa đổi) vẫn chưa được thông qua dẫn đến thị trường bất động sản hầu như vẫn chưa có sự phục hồi, nhưng Công ty vẫn đang cố gắng gấp rút việc thi công và bàn giao 2 dự án trọng điểm nhằm đạt được kết quả kinh doanh cao

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

nhất có thể so với kế hoạch đặt ra. Trong điều kiện thị trường không thuận lợi, dự kiến BCG Land sẽ ghi nhận doanh thu khoảng hơn 780 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế khoảng 170 tỷ đồng, phần còn lại sẽ được bàn giao ghi nhận trong đầu năm 2024.

**14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty đại chúng**

Một số cam kết chính nhưng chưa thực hiện của Công ty như sau:

**14.1 Khoản trái phiếu chưa đáo hạn:****Thông tin trái phiếu đang lưu hành của Công ty**

STT	Mã Trái phiếu	Giá trị mệnh giá đang lưu hành (tỷ đồng)	Lãi suất (%)	Thời điểm phát hành	Kỳ hạn	Loại hình Trái phiếu
1	BCLCH2124001	2.500	- Đối với 04 Kỳ tính lãi đầu tiên: 11%/năm; - Đối với mỗi Kỳ tính lãi sau 04 Kỳ tính lãi đầu tiên: bằng Lãi suất tham chiếu công bố tại Ngày xác định lãi suất có liên quan và biên độ 4%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm	Tháng 03/2021	60 tháng (*)	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm, phát hành riêng lẻ
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.500</b>				

*Nguồn: BCG Land*

Số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu được BCG Land sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động. Cụ thể: Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu sẽ được BCG Land sử dụng để hợp tác đầu tư và/hoặc đầu tư phát triển Dự Án Kinh Dương Vương thông qua nhiều hình thức khác nhau (phù hợp với quy định của pháp luật).

(\*) Thực hiện theo Nghị quyết người sở hữu trái phiếu số 01/NQ-NSHTP/BCLCH2124001 ngày 19/09/2023 thông qua nội dung điều chỉnh Kỳ Hạn Trái Phiếu và Ngày Đáo Hạn tại các văn kiện Trái Phiếu, đến thời điểm hiện tại Công ty đã hoàn tất thủ tục theo quy định cần thiết để điều chỉnh Kỳ Hạn Trái Phiếu và Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu. Theo đó Trái phiếu có Kỳ Hạn 60 (sáu mươi) tháng bắt đầu từ Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Đáo Hạn.

**14.2 Khoản bảo lãnh thanh toán cho các trái phiếu chưa đáo hạn đến nay:**

STT	Tổ chức phát hành trái phiếu được bảo lãnh	Giá trị bảo lãnh (tỷ đồng)	Mã Trái phiếu	Giá trị mệnh giá đang lưu hành (tỷ đồng)	Lãi suất (%)	Thời điểm phát hành	Kỳ hạn	Loại hình Trái phiếu
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	3.000	HISCH2 124001	3.000	- Đối với 04 Kỳ tính lãi đầu tiên: 11%/năm; - Đối với mỗi Kỳ tính lãi sau 04 Kỳ tính lãi đầu tiên: bằng Lãi suất tham chiếu công bố tại Ngày xác định lãi suất có liên quan và biên độ 4%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm	23/06/2021	60 tháng (**)	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm và bảo lãnh thanh toán, phát hành riêng lẻ
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.000</b>						

(\*\*) Thực hiện theo Nghị quyết người sở hữu trái phiếu số 01/NQ-NSHTP/HISCH2124001 ngày 19/09/2023 thông qua nội dung điều chỉnh Kỳ Hạn Trái Phiếu và Ngày Đáo Hạn tại các văn kiện Trái Phiếu, đến thời điểm hiện tại Công ty đã hoàn tất thủ tục theo quy định cần thiết để điều chỉnh Kỳ Hạn Trái Phiếu và Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu. Theo đó Trái phiếu có Kỳ Hạn 60 (sáu mươi) tháng bắt đầu từ Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Đáo Hạn.

**15. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh**
**15.1 Định hướng phát triển**

Trong tương lai BCG Land sẽ tập trung xây dựng các hoạt động sau:

**Về hoạt động sản xuất kinh doanh chính:**

BCG Land là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực phát triển kinh doanh bất động sản, với tầm nhìn mục tiêu trở thành top 5 nhà phát triển nhà phát triển bất động sản quy mô lớn và uy tín hàng đầu tại Việt Nam trong vòng 5 năm tới. Để làm được điều này, Công ty tập trung nghiên cứu, theo sát các diễn biến của thị trường nhằm tạo cơ hội phát triển quy mô quỹ đất tại các địa phương giàu tiềm năng trên khắp cả nước. Đối với từng sản phẩm bất động sản đưa ra thị trường, Công ty tập trung đầu tư vào chất lượng (chất lượng thiết kế, chất lượng thi công và hoàn thiện công trình), nghiên cứu sử dụng các vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường nghiên cứu áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng hiện đại, đa dạng hóa loại hình sản phẩm (căn hộ nghỉ dưỡng, biệt thự, nhà ở cao cấp, khu đô thị) nhằm đem lại sản phẩm hoàn thiện với chất lượng vượt trội để đáp ứng nhu cầu của các nhà đầu tư, tạo giá trị cốt lõi cũng như giá trị gia tăng cho khách hàng.



Bên cạnh đó, Công ty cũng nghiên cứu xây dựng chính sách phân phối sản phẩm, cơ chế hợp tác với các đối tác phân phối một cách hiệu quả nhằm mục tiêu mở rộng mạng lưới phân phối đáp ứng đầu ra cho số lượng lớn sản phẩm bất động sản mà Công ty sẽ tung ra thị trường trong những năm gần tới.

#### **Tổ chức bộ máy quản lý và nhân sự:**

Việc hoàn thiện đội ngũ nội bộ, xây dựng cơ cấu quản trị minh bạch, bộ máy quản lý hiệu quả, xây dựng văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, môi trường làm việc chuyên nghiệp, các chính sách thu hút nhân tài, áp dụng hệ thống KPI vào quản lý nhân sự để thúc đẩy sự sáng tạo, kích thích tinh thần làm việc cống hiến của cán bộ nhân viên cũng là một trong những mục tiêu nhằm tạo lợi thế cạnh tranh một cách bền vững của doanh nghiệp.

Chuẩn hóa các quy chế hoạt động, quy trình tác nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của toàn bộ hệ thống theo hướng tạo cơ chế linh hoạt, thuận lợi cho quá trình thực thi nhiệm vụ của từng cán bộ nhân viên.

#### **Tối ưu hóa quản lý tài chính**

Xây dựng cơ chế kiểm soát để tối ưu hóa chi phí hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, tối ưu hiệu quả sử dụng các nguồn vốn huy động, có kế hoạch thu hồi công nợ một cách triệt để và đa dạng hóa các hình thức huy động vốn như huy động từ các nguồn vốn nước ngoài, tiếp tục phát hành tăng vốn điều lệ thông qua phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu, phát hành trái phiếu, liên kết đầu tư, hợp tác đầu tư với các đối tác...

#### **Xây dựng, củng cố và phát triển nhận diện thương hiệu:**

Tiếp tục củng cố, mở rộng hoạt động truyền thông, báo chí, quan hệ nhà đầu tư, đẩy mạnh quảng bá thương hiệu và tăng khả năng nhận diện thương hiệu của BCG Land trên thị trường bất động sản.

### **15.2 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

Hiện tại chiến lược phát triển của BCG Land tập trung chính vào lĩnh vực chính bất động sản, trong đó tập trung M&A và xây dựng thương hiệu BCG Land ở mảng bất động sản nghỉ dưỡng, khu dân cư cao cấp và phức hợp thương mại, bất động sản nhà ở và bất động sản khu công nghiệp. Sản phẩm BCG Land tập trung vào phân khúc cao cấp. BCG Land đã, đang liên tục đầu tư phát triển và thực hiện các thương vụ M&A để mở rộng danh mục dự án và quỹ đất bất động sản khắp cả nước, nhắm tới những vị trí sở hữu tiềm năng phát triển mạnh, mang lại giá trị cao cho khách hàng và cổ đông. Những quỹ đất lớn tại các vị trí đặc địa, nhiều tiềm năng phát triển mà công ty đang nắm giữ tại các khu vực trọng điểm như TP. HCM, Long An, Hội An, Quảng Ngãi, Quy Nhơn, Phan Thiết, Đắk Nông, Lâm Đồng, Huế, Quảng Ninh, Khu vực Tây Nam Bộ, ...

Trong giai đoạn sắp tới, BCG Land sẽ tiếp tục thực hiện M&A nhằm mở rộng quỹ đất, phát triển hoặc hợp tác phát triển những dự án mang tính biểu tượng, tập trung vào các phân khúc bất động sản mang lại giá trị cao cho khách hàng và cổ đông. Định hướng trong 5 năm tới BCG Land sẽ trở thành một trong năm nhà phát triển BĐS thuộc nhóm dẫn đầu của Việt Nam,





hướng đến các dự án BĐS nhà ở và đô thị cao cấp, bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp, khu công nghiệp quy mô lớn tại các tỉnh thành có tiềm năng phát triển cao.

Trong xu thế phát triển kinh tế xã hội hiện tại, các ngành nghề, lĩnh vực phát triển của BCG Land luôn định hướng phù hợp với sự phát triển chung của đất nước, của từng ngành nghề và tuân thủ các chính sách, quy định của nhà nước. BCG Land sẽ luôn được tập trung gắn kết và bám sát định hướng chủ trương của Đảng, Nhà nước và Chính phủ trong phát triển kinh tế chung, của ngành xây dựng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, giao thông. Thể hiện ở việc tuân thủ và bám sát triển khai Nghị định 02/2022/NĐ-CP của Chính phủ về việc thi hành các điều luật kinh doanh bất động sản, Nghị quyết số 164/NQ-CP về việc tháo gỡ một số vướng mắc trong thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Chính phủ vừa ban hành Nghị định 10/2023/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Trong đó đã sửa đổi, bổ sung nhiều chính sách đất đai nhằm thực hiện chủ trương chung của Chính phủ về tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc cho các địa phương, người dân và doanh nghiệp, việc ban hành kịp thời, đồng bộ và đầy đủ các văn bản quy định chi tiết thi hành đã tạo điều kiện BCG Land và đảm bảo lợi ích của Nhà đầu tư.

Định hướng phát triển đúng đắn của BCG Land sẽ đóng góp sự phát triển kinh tế, xã hội của đất nước, gia tăng đóng góp vào ngân sách nhà nước, tạo công ăn việc làm cho người lao động, đồng thời tạo sự ổn định và phát triển bền vững của BCG Land trong tương lai.

### **15.3 Chiến lược của Công ty cả về ngắn hạn và dài hạn:**

Tiếp tục duy trì và triển khai theo mô hình Công ty với trụ cột chính là phát triển bất động sản. Đẩy mạnh cũng như hoàn thiện nhanh các dự án đang dang dở năm 2022 để ghi nhận doanh thu cho năm 2023, quan sát thị trường và triển khai thận trọng những dự án mới trên cơ sở tận dụng quỹ đất có sẵn với lợi thế vị trí và thương hiệu đã có.

Ngoài ra, BCG Land dự kiến định hướng ưu tiên M&A các dự án để mang lại lợi ích tài chính: phân tích đánh giá sát tình hình vĩ mô, điều tiết mục tiêu chiến lược phù hợp với tình thế, có thể chọn lọc M&A các dự án tiềm năng và phù hợp để mang lại dòng thu tốt nhất cho Công ty, không bị động về thanh khoản tài chính cũng như hiệu quả chung của Công ty.

Thay thế dòng vốn trong nước bằng vốn đầu tư nước ngoài: tăng cường công tác IR (quan hệ nhà đầu tư) thu hút vốn đầu tư nước ngoài nhằm mục tiêu tái tài trợ các nguồn vốn vay trong nước trong thời gian cho việc triển khai các dự án bất động sản.

Xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên môn kế thừa: xây dựng cơ chế thu hút nhân tài, chế độ đãi ngộ, tổ chức bộ máy quản lý chuyên nghiệp cũng như tăng cường công tác đào tạo đội ngũ kế thừa quản lý các cấp đáp ứng được quy mô hoạt động ngày càng phát triển của Công ty.

Chiến lược số hóa: Bên cạnh việc củng cố lợi thế cạnh tranh hiện có, Công ty định hướng nỗ lực xây dựng và liên tục cải tiến nền tảng công nghệ - cốt lõi của mô hình môi giới tiên tiến trên thế giới, để nâng cao khả năng cạnh tranh so với các đối thủ trực tiếp và củng cố vị thế. Ngoài ra, Công ty sẽ tận dụng tương tác hai chiều giữa nền tảng online và offline để chuyên nghiệp hóa và tối ưu hóa quá trình tương tác và marketing, tự động hóa các quy trình.



#### 15.4 Nguồn lực dự kiến và nguồn vốn để thực hiện:

Đối với các dự án bất động sản, trong giai đoạn đầu tư 2022-2024, dự kiến sẽ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận kỷ lục từ các dự án như Malibu Hội An, King Crown Village Thảo Điền, King Crown Infinity, Hoian d'Or, Amor Riverside Villas ... Đây sẽ là nguồn lực dồi dào đóng góp hàng nghìn tỷ đồng cho nền tảng tài chính của Công ty, cũng như nguồn vốn tái phân bổ để thực hiện chiến lược, kế hoạch triển khai tiếp theo của Công ty.

Đa dạng các nguồn huy động vốn trong nước, thông qua nguồn vay vốn từ các tổ chức tín dụng trong nước, từ các đối tác chiến lược, các kênh huy động từ trái phiếu doanh nghiệp. Thúc đẩy kế hoạch tăng vốn chủ sở hữu thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho các đối tác chiến lược... cũng giúp đa dạng nguồn vốn đầu tư và lưu động cho Công ty và đảm bảo dòng tiền ổn định cho hoạt động đầu tư của Công ty.

BCG Land trong thời gian qua luôn sử dụng vốn hiệu quả, triển khai thi công các dự án đảm bảo tiến độ theo đúng thời hạn cam kết đã giúp gia tăng uy tín tín dụng với các tổ chức tài chính trong nước, cũng như cho thấy hiệu quả đầu tư của Công ty.

Ngoài ra, để đảm bảo tính bền vững, ổn định và giảm chi phí tài chính, nguồn vốn lãi suất thấp, Công ty đã chủ động làm việc với các đối tác quốc tế nhằm kêu gọi đầu tư, hợp tác và tái cơ cấu dòng vốn trong nước bằng nguồn vốn nước ngoài với chi phí thấp hơn.

Ngoài hình thức đầu tư góp vốn trực tiếp, BCG Land đã ký kết hợp tác với các công ty, tập đoàn lớn trong nước và quốc tế như Tập đoàn Lotte (Hàn Quốc), Tập đoàn Đèo Cả (Việt Nam) ... nhằm mục đích tận dụng những thế mạnh, sở trường của mỗi bên, cùng nhau phát triển các dự án đầu tư tại Việt Nam, rút ngắn thời gian nghiên cứu, nhanh chóng triển khai xây dựng dự án, tận dụng đa dạng nhiều nguồn vốn, giúp tiết kiệm nguồn lực mỗi bên, mang lại lợi ích hài hòa, hiệu quả kinh doanh cho các bên, cũng như gia tăng cơ hội, nguồn lực triển khai các dự án đầu tư quy mô lớn và đảm bảo tính bền vững, ổn định khi triển khai dự án.

#### 16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có



### III. QUẢN TRỊ CÔNG TY

#### 1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị

##### 1.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty gồm các thành viên sau:

STT	Họ và tên	Năm Sinh	CCCD/CMND/ Hộ chiếu	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Tan Bo Quan, Andy	1986	K2551046G	Chủ tịch HĐQT	Không Điều hành
2	Ông Nguyễn Tùng Lâm	1987	001087013859	Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT	Không Điều hành
3	Ông Bùi Thiện Phương Đông	1978	086078010048	Phó Chủ tịch HĐQT	Không Điều hành
4	Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	1966	025166000168	Phó Chủ tịch HĐQT	Không Điều hành
5	Ông Nguyễn Khánh Duy	1979	079079018056	Thành viên HĐQT	Không Điều hành
6	Ông Lê Thanh Tùng	1990	038090025444	Thành viên HĐQT	Không Điều hành
7	Ông Đặng Đình Tuấn	1981	K0717443A	Thành viên độc lập HĐQT	Không Điều hành
8	Ông Ng Wee Siong, Leonard	1985	K1775060H	Thành viên độc lập HĐQT	Không điều hành

**1.2. Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị****a) Ông Tan Bo Quan, Andy – Chủ tịch HĐQT**

- Ngày tháng năm sinh : 17/09/1986
- Nơi sinh : Singapore
- Hộ chiếu số : K2551046G Ngày cấp: 30/03/2022 Nơi cấp: Bộ Nội vụ Singapore
- Quốc tịch : Singapore
- Dân tộc : Singapore
- Địa chỉ thường trú : 25 Jalan Songket 537397
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Truyền thông và Báo chí tại Trường Đại học Quốc gia Singapore
- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 2011 đến 2013	Ngân hàng Standard Chartered, Singapore.	Quản lý Đầu tư
Từ 2013 đến 2015	Công ty TNHH Agritrade Resources, Hong Kong	Trưởng phòng Phát triển Kinh doanh.
Từ 2014 đến 2015	Agri Asia Refinery Sdn Bhd., Malaysia	Quản lý khu vực & Phó Tổng Giám đốc.
Từ 2014 đến 2016	A Consulting Group Pte Ltd., Singapore	Đồng sáng lập & Giám đốc điều hành.
Từ 2016 đến 2018	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc Dự án Thành viên BKS
Từ 2017 đến nay	New Era Energy Pte Ltd, Singapore.	Cộng tác viên
Từ 05/2017 đến 05/2019	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên BKS
Từ 2018 đến nay	Vina Realty Pte Ltd, Singapore	Cộng tác viên
Từ 04/2019 đến nay	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên độc lập HĐQT
Từ 03/2020 đến 01/2021	CTCP BCG Energy	Thành viên độc lập HĐQT
Từ 08/2019 đến 01/2023	CTCP BCG Land	Thành viên độc lập HĐQT
Từ 01/2021 đến nay	CTCP BCG Energy	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 05/2021 đến nay	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên HĐQT
Từ 06/2021 đến nay	CTCP Bamboo Financial Corp (tên cũ: CTCP E-BCG)	Thành viên HĐQT

Từ 01/2023 đến 07/2023	CTCP BCG Land	Thành viên độc lập HDQT Phó Chủ tịch thường trực HDQT
Từ 07/2023 đến nay	CTCP BCG Land	Chủ tịch HDQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ
New Era Energy Pte Ltd, Singapore	Cộng tác viên
Vina Realty Pte Ltd, Singapore.	Cộng tác viên
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Công nghiệp và Vận Tải	Thành viên độc lập HDQT
Công ty Cổ phần BCG Energy	Thành viên Ban kiểm soát
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên HDQT
Công ty cổ phần Bamboo Financial Corp (tên cũ: Công ty cổ phần E-BCG)	Thành viên HDQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):

✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

✓ Cá nhân sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

✓ Người có liên quan sở hữu:

+ 285.640.000 cổ phiếu, chiếm 62,10 % vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital)

+ 43.400.000 cổ phiếu, chiếm 9,43% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

**b) Ông Nguyễn Tùng Lâm – Phó Chủ tịch Thường trực HDQT**

- Họ và tên : **NGUYỄN TÙNG LÂM**
- Ngày tháng năm sinh : 03/12/1987
- Nơi sinh : Hà Nội
- CCCD số : 001087013859, Ngày cấp: 09/02/2021, Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : P49-D3, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính tại Bentley University, Hoa Kỳ  
Cử nhân Quản trị kinh doanh – Đại học Ngoại thương HN

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 09/2011 đến 05/2015	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	Giám đốc Chi nhánh
Từ 06/2015 đến nay	Công ty Cổ phần Thương mại và Công nghệ Việt Linh	Giám đốc điều hành
Từ 10/2021 đến 01/2022	Công ty Cổ phần BCG Land	Thành viên HĐQT
Từ 01/2022 đến nay	Công ty Cổ phần BCG Land	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 06/05/2022 đến nay	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Trưởng Văn phòng Đại diện tại Hà Nội
Từ 08/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	Phó Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ
CTCP Thương mại và Công nghệ Việt Linh	Giám đốc điều hành
CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Trưởng Văn phòng Đại diện tại Hà Nội
CTCP Bảo hiểm AAA	Phó Chủ tịch HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):

- ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Cá nhân sở hữu : 3.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,65% vốn điều lệ
- ✓ Người có liên quan sở hữu: 285.640.000 cổ phiếu, chiếm 62,10 % vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

**c) Ông Bùi Thiện Phương Đông – Phó Chủ tịch HĐQT**

- Họ và tên : **BÙI THIÊN PHƯƠNG ĐÔNG**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 09/08/1978
- Nơi sinh : Vĩnh Long
- CCCD số : 086078010048, ngày cấp: 12/08/2022, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : B1,7.14 C/c Ehome 3, An Lạc, Bình Tân, Thành phố

Hồ Chí Minh.

- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư
- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 2015 đến 07/2018	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng WECONS	Trưởng phòng Quản lý Dự án
Từ 07/2018 đến 05/2019	Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Xây dựng Hoàng Nguyên	Trưởng phòng Kỹ thuật Xây dựng
Từ 05/2019 đến 04/2020	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Trưởng phòng Kế hoạch Định mức
Từ 04/2020 đến 08/2020	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Giám đốc Khối Quản lý Xây dựng
Từ 08/2020 đến 05/2021	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Quản lý Xây dựng
Từ 04/2021 đến 02/2023	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên HĐQT
Từ 06/2021 đến 09/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 11/2021 đến nay	Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	Thành viên HĐQT
Từ 12/2021 đến nay	Công ty Cổ phần TCD Plus	Chủ tịch HĐQT
Từ 03/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	Phó chủ tịch HĐQT
Từ 10/2022 đến 07/2023	Công ty Cổ phần BCG Land	Thành viên HĐQT
Từ 01/2023 đến 05/2023	Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Chủ tịch HĐQT
Từ 07/2023 đến nay	Công ty Cổ phần BCG Land	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 10/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Chủ tịch HĐQT
Từ 11/2022 đến nay	Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn bấp	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Từ 01/2023 đến nay	CTCP Du lịch Casa Marina Resort	Chủ tịch HĐQT
Từ 02/2023 đến nay	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2023 đến nay	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:



Tên tổ chức	Chức vụ
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần TCD Plus	Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	Phó chủ tịch HĐQT
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn bấp	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Chủ tịch HĐQT
CTCP Du lịch Casa Marina Resort	Chủ tịch HĐQT
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Phó Chủ tịch HĐQT
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Chủ tịch HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):

- ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Cá nhân sở hữu : 150.000 cổ phiếu, chiếm 0,03% vốn điều lệ
- ✓ Người có liên quan sở hữu: 43.400.000 cổ phiếu, chiếm 9,43% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

**d) Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền – Phó Chủ tịch HĐQT**

- Họ và tên : **HUỲNH THỊ KIM TUYẾN**
- Ngày tháng năm sinh : 10/06/1966
- Nơi sinh : Vĩnh Phú
- CCCD số : 025166000168 do Cục Cảnh sát ĐKQLCT và DLQG về DC cấp ngày 14/03/2017
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 23 Lê Quý Đôn, Phường 6, Quận 3, Tp HCM
- Trình độ chuyên môn : Trung cấp kế toán
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 12/1984 đến 04/1986	Xí nghiệp Xây dựng Đường sắt 610	Kế toán
Từ 04/1986 đến 07/1992	Xí nghiệp Vật tư Thiết bị 624	Kế toán
Từ 07/1992 đến 1997	Xí nghiệp Xây dựng số 4 - Công ty Đầu tư Phát triển Giao thông và Vận tải (nay là	Kế toán Tổng hợp



	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	
Từ 1997 đến 2000	Công ty Đầu tư Phát triển Giao thông và Vận tải (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	Kế toán Tổng hợp
Từ 2000 đến 2005	Công ty Đầu tư Phát triển Giao thông và Vận tải (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	Phó phòng Tài chính Kế toán
Từ 2005 đến 04/2006	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	Kiểm Trưởng Ban Quản lý dự án Nhà máy Bột giấy Phương Nam
Từ 04/2006 đến 12/2016	Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	Phó phòng Tài chính Kế toán (nay là Phòng Kế toán)
Từ 12/2016 đến 04/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 01/2017 đến 06/2020	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Trưởng Ban nguồn vốn
Từ 09/2017 đến 01/2021	Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Thành viên HĐQT
Từ 12/2021 đến nay	Công ty cổ phần TCD Plus	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 10/2018 đến nay	Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 01/2019 đến 11/2022	Công ty Cổ phần Tapiotek	Thành viên HĐQT
Từ 01/2021 đến nay	Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 10/2019 đến 11/2022	CTCP Indoba Trading (tiền thân là Công ty Cổ phần Tracodi Trading & Consulting)	Thành viên HĐQT
Từ 12/2019 đến nay	Công ty Cổ phần White Magnolia	Chủ tịch HĐQT
Từ 05/2020 đến nay	Công ty Cổ phần Thăng Phương	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Từ 06/2020 đến 11/2022	CTCP Indoba Trading (tiền thân là Công ty Cổ phần Tracodi Trading & Consulting)	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Từ 10/2022 đến nay	CTCP Indoba Trading (tiền thân là Công ty Cổ phần Tracodi Trading & Consulting)	Chủ tịch HĐQT
Từ 07/2020 đến 03/2023	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Phó Tổng Giám đốc
Từ 06/2020 đến 04/2023	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Phó Chủ tịch HĐQT

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Từ 04/2021 đến 10/2022	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Thành viên HĐQT
Từ 10/2022 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 12/2021 đến 11/2022	Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Thành viên độc lập HĐQT
Từ 03/2022 đến nay	Công ty Taxi Việt Nam	Thành viên HĐQT
Từ 04/2022 đến nay	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên HĐQT
Từ 04/2022 đến nay	Công ty cổ phần Thương mại Vxperia	Chủ tịch HĐQT
Từ 10/2022 đến nay	Công ty Cổ phần BCG Land	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 06/03/2023 đến nay	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

<b>Tên tổ chức</b>	<b>Chức vụ</b>
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	Trưởng Ban Kiểm soát
Công ty Cổ phần White Magnolia	Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Thăng Phương	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Công ty Taxi Việt Nam	Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên HĐQT
Công ty cổ phần Thương mại Vxperia	Chủ tịch HĐQT
CTCP Indoba Trading (tiền thân là Công ty Cổ phần Tracodi Trading & Consulting)	Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty cổ phần TCD Plus	Trưởng Ban Kiểm soát
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Thành viên HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):
- ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ
- ✓ Cá nhân sở hữu : 2.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,43 % vốn điều lệ
- ✓ Người có liên quan sở hữu: + 43.400.000 cổ phiếu, chiếm 9,43% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

**e) Ông Nguyễn Khánh Duy – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên : **NGUYỄN KHÁNH DUY**
- Ngày tháng năm sinh : 01/01/1979
- Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
- CCCD số : 079079018056, Ngày cấp: 18/09/2022, Nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 453/70 KC Lê Văn Sỹ, Phường 12, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư/ Thạc sĩ quy hoạch đô thị
- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 2002 đến 2019	Trường Cao đẳng Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh	Giảng viên (2002-2005), Chủ nhiệm Bộ môn Kiến trúc (2005-2014), Trưởng khoa Kiến trúc (2014-2019)
Từ 2002 đến 2011	CTCP Tư vấn Thiết kế Xây dựng (CIDECO) thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 (CC1), Chi nhánh 9	Phó Giám đốc
Từ 2011 đến 2012	CTCP Thương mại Nguyễn Kim	Giám đốc Khối Dự án
Từ 2014 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gigamall Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
Từ 2014 đến nay	Công ty TNHH Khang Gia Retail	Tổng Giám đốc
Từ 2014 đến nay	CTCP Du lịch Thủ Đức	Chủ tịch HĐQT
Từ 2014 đến nay	CTCP Du lịch Suối Hồng	Tổng Giám đốc
Từ 2014 đến nay	Công ty Cổ phần Thương mại VXPRIA	Tổng Giám đốc
Từ 2014 đến 04/2022	CTCP Thương mại VXPRIA	Chủ tịch HĐQT

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Từ 2016 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Tổng Giám đốc
Từ 04/2022 đến nay	CTCP Thương mại VXPRIA	Thành viên HĐQT
Từ 07/2020 đến nay	Công ty Cổ phần BCG Land	Thành viên HĐQT
Từ 08/2020 đến nay	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gigamall Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Khang Gia Retail	Tổng Giám đốc
CTCP Du lịch Thủ Đức	Chủ tịch HĐQT
CTCP Du lịch Suối Hồng	Tổng Giám đốc
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Tổng Giám đốc
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Tổng Giám đốc
CTCP Thương mại VXPRIA	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):

- ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Cá nhân sở hữu : 2.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,43% vốn điều lệ
- ✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

**f) Ông Lê Thanh Tùng – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên : **Lê Thanh Tùng**
- Ngày tháng năm sinh : 21/10/1990
- Nơi sinh : Thanh Hoá
- Số CCCD : 038090025444 cấp ngày 09/12/2021 nơi cấp Cục cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : Tổ dân phố số 12, Nhân Mỹ, Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội

- Trình độ chuyên môn : Tiến sĩ Đầu tư Tài chính
- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
2014 – 2015	MAERSK LINE	Trưởng phòng khách hàng
2015 – 2016	ADIDAS	Trợ lý Giám đốc thương mại
2021 – 06/2023	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Phó chánh Văn phòng Hội đồng quản trị
07/2022 – 06/2023	Công ty cổ phần BCG Energy	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
08/2022 – đến nay	Công ty cổ phần Bảo Hiểm AAA	Thành viên Ban kiểm soát
03/2023 – đến nay	Công ty cổ phần Dược phẩm Tipharco	Thành viên Hội đồng quản trị
03/2023 – đến nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc Khối nghiên cứu Phân tích Đầu tư và Quan hệ Cổ đông
04/2023 – đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI)	Thành viên Hội đồng quản trị
06/2023 – đến nay	Công ty cổ phần BCG Energy	Thành viên Hội đồng quản trị
06/2023 – đến nay	Công ty cổ phần Dược Tesla	Thành viên Hội đồng quản trị
07/2023 – đến nay	Công ty cổ phần Dược phẩm Tipharco	Tổng Giám đốc
07/2023 – đến nay	Công ty cổ phần BCG LAND	Thành viên Hội đồng quản trị

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

<b>Tên tổ chức</b>	<b>Chức vụ</b>
Công ty Cổ phần Bảo Hiểm AAA	Thành viên Ban kiểm soát
Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc Khối nghiên cứu Phân tích Đầu tư và Quan hệ Cổ đông
Công ty cổ phần Dược phẩm Tipharco	Thành viên HĐQT
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI)	Thành viên HĐQT
Công ty cổ phần BCG Energy	Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty cổ phần Dược Tesla	Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty cổ phần Dược phẩm Tipharco	Tổng Giám đốc

Tên tổ chức	Chức vụ
Công ty cổ phần BCG LAND	Thành viên Hội đồng quản trị

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):

- ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ
- ✓ Cá nhân sở hữu : 15.000 cổ phiếu, 0,00 % vốn điều lệ
- ✓ Người có liên quan sở hữu: 43.400.000 cổ phiếu, chiếm 9,43% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có

- Các khoản nợ đối với BCG Land: không có

**g) Ông Đặng Đình Tuấn – Thành viên độc lập HĐQT**

- Họ và tên : **ĐẶNG ĐÌNH TUẤN**
- Ngày tháng năm sinh : 16/06/1981
- Nơi sinh : Việt Nam
- Hộ chiếu số : K0717443A, Cấp ngày: 14/09/2018 bởi: Cục quản lý xuất nhập cảnh Singapore
- Quốc tịch : Singapore
- Dân tộc : -
- Địa chỉ thường trú : 30 Minaret Walk, Singapore
- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Tài Chính và Quản lý Khách Sạn
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2003 đến 2005	Tập đoàn Royal Dutch Phillips Electrics	Quản lý cấp cao
Từ 2005 đến 2008	Ascott Limited, CapitaLand Limited (Singapore),	Quản lý cấp cao
Từ 2008 đến 2009	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín (Sacomreal)	Tổng Giám đốc
Từ 2009 đến 2010	Tập đoàn Tuần Châu	Tổng Giám đốc Đầu tư
Từ 2010 đến 2012	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Phương Trang	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 2012 đến 2020	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	Cố vấn cấp cao Chủ tịch HĐQT
Từ 2012 đến 2020	Công ty Hòa Bình (Malaysia) Sdn. Bhd.	Cố vấn cấp cao Chủ tịch HĐQT

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2012 đến 2016	Tập đoàn MIK (Công ty Cổ Phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam)	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và Nhà sáng lập
Từ 2016 đến nay	Tập đoàn Anpha Holdings	Chủ tịch HĐQT và Nhà sáng lập
Từ 12/2019 đến 04/2021	Công ty Cổ phần BCG Land	Thành viên độc lập HĐQT
Từ 04/2021 đến 06/2021	Công ty Cổ phần BCG Land	Phó chủ tịch HĐQT
Từ 06/2021 đến 19/05/2022	Công ty Cổ phần BCG Land	Phó chủ tịch Thường trực HĐQT
Từ 06/2021 đến nay	CTCP Bamboo Financial Corp	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
Từ 08/2021 đến 10/2022	CTCP BCG Financial	Thành viên độc lập HĐQT
Từ 05/2022 đến nay	Công ty Cổ phần BCG Land	Thành viên độc lập HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên độc lập HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ
Tập đoàn Anpha Holdings	Chủ tịch HĐQT và Nhà sáng lập
CTCP Bamboo Financial Corp	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):
  - ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ
  - ✓ Cá nhân sở hữu : 0 cổ phiếu, 0 % vốn điều lệ
  - ✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có
- Các khoản nợ đối với BCG Land: không có

**h) Ông Ng Wee Siong, Leonard – Thành viên độc lập HĐQT**

- Họ và tên : **NG WEE SIONG LEONARD**
- Ngày tháng năm sinh : 26/11/1985
- Nơi sinh : Singapore
- Hộ chiếu số : K1775060H cấp ngày 05/01/2020 tại Singapore
- Quốc tịch : Singapore
- Dân tộc : Trung Quốc
- Địa chỉ thường trú : Bukit Batok Street 33 Block 330, #09-115, Singapore 650330
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân khoa học
- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 2011 đến 2012	Ngân hàng Deutsche Bank	Chuyên viên phân tích
Từ 2012 đến 2016	Ngân hàng JP Morgan Chase Bank	Trưởng phòng Quản lý dự án và giao dịch ngoại hối chuyên nghiệp
Từ 2016 đến 2019	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc dự án
Từ 07/2019 đến nay	Công ty cổ phần BCG Energy	Thành viên độc lập HĐQT
Từ 06/2021 đến nay	Công ty cổ phần Bamboo Financial Corp	Thành viên HĐQT
Từ 07/2023 đến nay	Công ty cổ phần BCG LAND	Thành viên độc lập HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên độc lập HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

<b>Tên tổ chức</b>	<b>Chức vụ</b>
Công ty cổ phần Bamboo Financial Corp	Thành viên HĐQT
Công ty cổ phần BCG Energy	Thành viên độc lập HĐQT
Công ty cổ phần Skylar	Thành viên HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):

- ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Cá nhân sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không có
- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

## **2. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát**

### **2.1. Ban Kiểm soát của Công ty gồm những thành viên sau:**



STT	Họ và tên	Năm Sinh	CCCD/CMND/Hộ chiếu	Chức vụ
1	Ông Đồng Hải Hà	1977	068077000136	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Ông Nguyễn Việt Cường	1983	038083038910	Phó Ban Kiểm soát
3	Ông Hoàng Quốc Trung	1991	079091000491	Thành viên Ban Kiểm soát

## 2.2. Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Kiểm soát

### a) Ông Đồng Hải Hà – Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên : **ĐỒNG HẢI HÀ**
- Ngày tháng năm sinh : 04/07/1977
- Nơi sinh : Bảo Lộc, Lâm Đồng
- CCCD số : 068077000136 cấp ngày 30/08/2019 Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 200/1/12 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
- Trình độ học vấn : Thạc sĩ Quản lý Xây dựng
- Năng lực chuyên môn : Kỹ sư xây dựng  
Thạc sĩ Quản lý Xây dựng  
Cử nhân Luật
- Quá trình công tác :

Quá trình công tác	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1998 đến 2000	Công ty Liên danh Kumagai – Kukdong – Astaldi	Kỹ sư giám sát
Từ 2000 đến 2003	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh	Chuyên viên Quản lý dự án
Từ 2004 đến 2010	Ban Quản Lý Dự án Đầu tư xây dựng Thủ Thiêm	Phó Giám đốc
Từ 2010 đến 2013	CTCP Địa ốc Nam Việt	Giám đốc dự án
Từ 2013 đến 2017	Ban Quản lý dự án – Sở Y Tế TP.HCM	Trưởng phòng Quản lý dự án
Từ 2017 đến 2020	Trung tâm Dịch vụ - Tư vấn Đầu tư, Xây dựng Thủ Thiêm	Trưởng phòng Kỹ thuật – Công trình

Từ 08/2020 đến 06/2022	CTCP BCG Energy	Phó Tổng Giám đốc
Từ 08/2020 đến nay	CTCP Aurai Wind Energy	Thành viên HĐQT
Từ 09/2020 đến nay	CTCP BCG Wind Sóc Trăng	Thành viên HĐQT
Từ 12/2020 đến 07/2020	CTCP BCG Wind Sóc Trăng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 10/2020 đến nay	Công CTCP Điện gió BCG Khai Long 2	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 03/2021 đến 07/2022	CTCP Điện gió BCG Khai Long 2	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 02/2021 đến nay	CTCP Điện gió BCG Khai Long 1	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 02/2021 đến 07/2022	CTCP Điện gió BCG Khai Long 1	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 05/2021 đến nay	CTCP Điện gió BCG Khai Long 3	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 05/2021 đến 07/2022	CTCP Điện gió BCG Khai Long 3	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 02/2021 đến nay	Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	Thành viên HĐQT
Từ 02/2021 đến 10/2021	Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	Tổng Giám đốc
Từ 02/2021 đến 02/2022	Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 2	Tổng Giám đốc
Từ 02/2022 đến nay	Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 2	Thành viên HĐQT
Từ 06/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 07/2022 đến nay	CTCP BCG Energy	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 07/2022 đến nay	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 08/2022 đến nay	CTCP Bảo hiểm AAA	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 03/2023 đến nay	CTCP Dược phẩm Tipharco	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 05/2023 đến nay	CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 06/2023 đến nay	CT TNHH Tracodi E&C	Trưởng Ban Kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ
CTCP Aurai Wind Energy	Thành viên HĐQT
CTCP Điện gió BCG Khai Long 2	Phó Chủ tịch HĐQT
CTCP Điện gió BCG Khai Long 1	Phó Chủ tịch HĐQT
CTCP Điện gió BCG Khai Long 3	Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	Thành viên HĐQT
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 2	Thành viên HĐQT
CTCP BCG Wind Sóc Trăng	Thành viên HĐQT
CTCP BCG Energy	Trưởng Ban Kiểm soát
CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Trưởng Ban Kiểm soát
CTCP Bảo hiểm AAA	Trưởng Ban Kiểm soát
CTCP Dược phẩm Tipharco	Trưởng Ban Kiểm soát
CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát
CT TNHH Tracodi E&C	Trưởng Ban Kiểm soát

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm 10/08/2023):

- ✓ Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- ✓ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Người có liên quan sở hữu: 285.640.000 cổ phiếu, chiếm 62,10 % vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
0 VND	100.000.000 VND

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có.

**b) Ông Nguyễn Viết Cường – Phó Ban Kiểm soát**

- Họ và tên : **NGUYỄN VIẾT CƯỜNG**
- Ngày tháng năm sinh : 23/09/1983
- Nơi sinh : Thanh Hóa
- CCCD số : 038083038910 Ngày cấp:04/09/2022 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 72/55/10/26A, Khu phố 6, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ học vấn : Đại học

- Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật  
Chứng chỉ Kiểm toán viên (CPAVN)  
Chứng chỉ đào tạo Luật sư Việt Nam

- Kinh nghiệm công tác :

<b>Quá trình công tác</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 2008 đến 2015	Công ty Kiểm toán Phía Nam	Kiểm toán viên
Từ 2015 đến 02/2016	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ
Từ 02/2016 đến 12/2016	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 12/2016 đến nay	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 5/2019 đến nay	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 12/2020 đến 05/2022	CTCP BCG Land	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 12/2020 đến 05/2022	CTCP BCG Energy	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 05/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Phó Ban Kiểm soát
Từ 07/2022 đến nay	CTCP BCG Energy	Phó Ban Kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

<b>Tên tổ chức</b>	<b>Chức vụ</b>
CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Trưởng Ban Kiểm soát
CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên Ban Kiểm soát
CTCP BCG Energy	Phó Ban Kiểm soát

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm 10/08/2023):
  - ✓ Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Người có liên quan sở hữu:
    - + 285.640.000 cổ phiếu, chiếm 62,10 % vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital)
    - + 43.400.000 cổ phiếu, chiếm 9,43% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - ✓ Thù lao và các lợi ích khác:

<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022</b>

97.333.333 VND	96.000.000 VND
----------------	----------------

- Các khoản nợ đối với BCGLand: Không có

**c) Ông Hoàng Quốc Trung – Thành viên Ban kiểm soát**

- Họ và tên : **HOÀNG QUỐC TRUNG**
- Ngày tháng năm sinh : 05/06/1991
- Nơi sinh : TP. Hồ Chí Minh
- CCCD số : 079091000491 cấp ngày 24/11/2022 tại Cục cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 159/90/27 Trần Văn Đàng, Phường 11, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ học vấn : Thạc sĩ kế toán
- Năng lực chuyên môn : Cử nhân kế toán  
Thạc sĩ kế toán
- Kinh nghiệm công tác :

<b>Quá trình công tác</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 10/2011 đến 05/2017	Công ty cổ phần Sứ Trẻ Việt	Kế toán Tổng hợp
Từ 06/2017 đến 02/2019	Công ty TNHH MTV Nanoco	Kế toán Tổng hợp
Từ 03/2019 đến 10/2019	Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại FLA	Kế toán Tổng hợp
Từ 11/2019 đến 12/2020	Công ty TNHH MTV Logistics An Lạc	Kế toán Trưởng
Từ 01/2021 đến 02/2021	Công ty cổ phần Thiết bị Điện Phước Thạnh	Kế toán Tổng hợp
Từ 03/2021 đến 04/2022	Công ty TNHH MTV NanoHome	Kế Toán Trưởng
Từ 02/2023 đến nay	Công ty cổ phần Thành Phúc	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 04/2022 đến nay	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Trưởng Ban Kiểm Toán Tuân Thủ
Từ 04/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 04/2023 đến 06/2023	Công ty TNHH Tracodi E&C	Trưởng Ban kiểm soát
Từ 05/2023 đến nay	Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Thành viên Ban kiểm soát

Từ 06/2023 đến nay	Công ty TNHH Tracodi E&C	Thành viên Ban kiểm soát
--------------------	--------------------------	--------------------------

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ
Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Thành viên Ban kiểm soát
Công ty Cổ phần Bảo Hiểm AAA	Thành viên Ban kiểm soát
Công ty cổ phần Thành Phúc	Thành viên Ban kiểm soát
Công ty TNHH Tracodi E&C	Thành viên Ban kiểm soát

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm 10/08/2023):
  - ✓ Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - ✓ Thù lao và các lợi ích khác: Không có
- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

**3. Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán Trưởng****3.1. Danh Sách Ban Tổng Giám đốc Và Kế Toán Trưởng**

STT	Họ và tên	Năm Sinh	CCCD/CMND/ Hộ chiếu	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Châu Diệu Ân	1983	079183024303	Tổng Giám đốc
2	Ông Phạm Đại Nghĩa	1988	040088039097	Phó Tổng Giám Đốc điều hành
3	Ông Phạm Hữu Quốc	1988	064088012507	Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Giám đốc Tài chính
4	Ông Lê Nông	1969	049069000121	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án
5	Bà Huỳnh Thị Thảo	1988	215032803	Kế toán trưởng

**3.2. Sơ yếu lý lịch Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán Trưởng****(a) Bà Nguyễn Châu Diệu Ân - Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên : **NGUYỄN CHÂU DIỆU ÂN**
- Ngày tháng năm sinh : 28/11/1983
- Nơi sinh : Thành phố Hồ Chí Minh
- CCCD số : 079183024303, ngày cấp: 10/07/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội.
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : E7 Cx 304-307 phường 25, Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ học vấn : Thạc sỹ quản lý dự án xây dựng
- Năng lực chuyên môn : Điều hành phát triển các loại dự án bất động sản
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2008 đến 2009	Công ty Johnson Controls Việt Nam	Kiến trúc sư
Từ 2009 đến 2013	Công ty TNHH Kiến trúc Quy hoạch Công trình RSP (Việt Nam)	Kiến trúc sư dự án
Từ 2013 đến 2016	CTCP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Chân Phương	Quản lý dự án

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2016 đến 2021	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	Giám đốc điều hành vùng
Từ 05/2021 đến 03/2022	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám Đốc kiêm Giám đốc dự án Kinh Dương Vương
Từ 03/2022 đến 10/2022	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Quản lý Định mức và Giám sát
Từ 10/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Tổng Giám đốc
Từ 10/2022 đến nay	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Thành viên HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):
  - ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Cá nhân sở hữu : 930.000 cổ phiếu, chiếm 0,20% vốn điều lệ
  - ✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
  - ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
401.000.000 VND	1.036.450.269 VND

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có.

**(b) Ông Phạm Đại Nghĩa – Phó Tổng Giám đốc điều hành**

- Họ và tên: : **PHẠM ĐẠI NGHĨA**
- Ngày tháng năm sinh: : 15/03/1988
- Nơi sinh: : Nghệ An
- CCCD số : 040088039097, ngày cấp: 16/03/2022, nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : 36A đường 47, P. Thảo Điền, TP.Thủ Đức, TP.HCM



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Trình độ học vấn: : Đại học
- Năng lực chuyên môn : Cử nhân
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/2017 - 05/2019	CFLD Việt Nam	Trưởng phòng Kinh doanh cấp cao
05/2019 - 08/2020	CTCP Tập đoàn Đất Xanh	Giám đốc Kinh doanh, Phó Giám đốc Đầu tư
08/2020 - 09/2023	CTCP Bất Động Sản Plus	Tổng Giám Đốc
11/2023 – nay	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc điều hành

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc điều hành
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):
  - ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Cá nhân sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
Không có	Không có

Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có.

**(c) Ông Phạm Hữu Quốc – Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Giám đốc Tài chính**

- Họ và tên: : **PHẠM HỮU QUỐC**
- Ngày tháng năm sinh: : 21/10/1988
- Nơi sinh: : Gia Lai
- CCCD số : 064088012507, ngày cấp: 05/08/2022, nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : Căn hộ 4.12 Chung cư Lucky Dragon, 359 Đỗ Xuân Hợp, Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. HCM
- Trình độ học vấn: : Đại học
- Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kế toán  
Cử nhân Luật

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
08/2010 – 08/2013	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C	Trợ lý kiểm toán
12/2013 – 08/2021	CTCP Tập đoàn Đầu Tư Địa Ốc Nova	Trưởng phòng cao cấp Hoạch định và Phân tích Tài chính
12/2021 – nay	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc khối Kế toán Hợp nhất và Quản trị Dòng tiền
07/2022 – nay	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Kế toán trưởng
04/2023 – nay	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc Tài chính
04/2023 – nay	Tổng CTCP Bảo hiểm AAA	Thành viên Hội đồng quản trị
05/2023 – nay	CTCP BCG Financial	Giám đốc Tài chính
08/2023 – nay	CTCP BCG Financial	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
05/2023 – nay	CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng	Thành viên Hội đồng quản trị
10/2023 – nay	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính kiêm Giám đốc Tài chính

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính kiêm Giám đốc Tài chính

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

<b>Tên tổ chức</b>	<b>Chức vụ</b>
CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc khối Kế toán Hợp nhất và Quản trị Dòng tiền
CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Kế toán trưởng
CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc Tài chính
Tổng CTCP Bảo hiểm AAA	Thành viên Hội đồng quản trị
CTCP BCG Financial	Giám đốc Tài chính
CTCP BCG Financial	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng	Thành viên Hội đồng quản trị

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):

- ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Cá nhân sở hữu : 900.000 cổ phiếu, chiếm 0,1957% vốn điều lệ
- ✓ Người có liên quan sở hữu: 285.640.000 cổ phiếu, chiếm 62,10 % vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital)

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- ✓ Thủ lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
Không có	Không có

Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có.

**(d) Ông Lê Nông – Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án**

- Họ và tên: : **LÊ NÔNG**
- Ngày tháng năm sinh: : 06/06/1969
- Nơi sinh: : Quảng Nam
- CCCD số : 049069000121, ngày cấp: 21/12/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú: : B1206 Hoàng Anh 357 Lê Văn Lương, Tân Quy, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
- Trình độ học vấn: : Đại học
- Năng lực chuyên môn : Cử nhân ngành Tài chính – Ngân hàng
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1993 đến 1997	BIDV Đắk Lắk	Cán bộ tín dụng
Từ 1997 đến 1999	BIDV Đắk Lắk	Phó phòng tín dụng
Từ 1999 đến 2002	BIDV Đắk Lắk	Giám đốc chi nhánh khu vực Đắk Nông
Từ 2002 đến 2003	BIDV Đắk Lắk	Trưởng phòng thẩm định
Từ 2003 đến 2006	BIDV Đắk Lắk	Giám đốc Chi nhánh khu vực Buôn Mê Thuật
Từ 2006 đến 2008	BIDV Đắk Lắk	Phó Giám đốc
Từ 2008 đến 2011	VRB TPHCM	Giám đốc
Từ 2011 đến 2018	Công ty BOT 14	Cố vấn HĐQT
Từ 2019 đến 10/2022	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Phó Ban Nguồn vốn/Thành viên Ủy ban Ngân sách và nguồn vốn
Từ 07/2020 đến 09/2022	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc điều hành
Từ 08/2020 đến 10/2022	CTCP Helios Đắk Nông	Tổng Giám đốc

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 09/2020 đến 03/2022	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc Khối tài trợ dự án
Từ 03/2021 đến nay	CTCP BCG Khu Công Nghiệp Cát Trinh	Phó Tổng Giám đốc
Từ 06/2021 đến nay	CTCP Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Thành viên HĐQT
Từ 10/2021 đến nay	CTCP Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên HĐQT
Từ 07/2022 đến nay	CTCP Du lịch Casa Marina Resort	Tổng Giám đốc
Từ 06/2022 đến nay	Công ty TNHH MTV Helios Village	Chủ tịch công ty
Từ 07/2022 đến nay	CTCP King Crown Riverside	Chủ tịch HĐQT
Từ 10/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển dự án
Từ 10/2022 đến nay	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Thành viên HĐQT
Từ 11/2022 đến nay	Công ty TNHH Thanh An An	Giám đốc
Từ 11/2022 đến nay	Công ty TNHH Blue Star city	Tổng Giám đốc
Từ 11/2022 đến 03/2023	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Thành viên HĐQT
Từ 03/2023 đến nay	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển dự án
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

<b>Tên tổ chức</b>	<b>Chức vụ</b>
CTCP BCG Khu Công Nghiệp Cát Trinh	Phó Tổng Giám đốc
CTCP Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Thành viên HĐQT
CTCP Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên HĐQT
CTCP Du lịch Casa Marina Resort	Tổng Giám đốc
Công ty TNHH MTV Helios Village	Chủ tịch công ty
CTCP King Crown Riverside	Chủ tịch HĐQT
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Thành viên HĐQT
Công ty TNHH Thanh An An	Giám đốc
Công ty TNHH Blue Star city	Tổng Giám đốc



- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):

- ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
- ✓ Cá nhân sở hữu : 1.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,22% vốn điều lệ
- ✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
386.404.945 VND	712.292.000 VND

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

**(e) Bà Huỳnh Thị Thảo- Kế toán trưởng**

- Họ và tên : **HUỲNH THỊ THẢO**
- Ngày tháng năm sinh : 12/09/1988
- Nơi sinh : Bình Định
- CMND số : 215032803 Ngày cấp: 07/03/2016 Nơi cấp: Công an Tỉnh Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 17/6 Nguyễn Trường Tộ, Thị xã An Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Trình độ học vấn : Đại học
- Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kế toán Kiểm toán – Đại Học Tài chính Marketing  
Cử nhân Luật Kinh tế - Đại Học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh  
Kiểm toán viên Việt Nam (CPA)

- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 07/2015 đến 01/2018	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân	Thành viên Ban Kiểm soát/Kiểm toán Tập Đoàn
Từ 01/2018 đến 12/2019	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc III	Phụ trách Phòng Kế toán
Từ 12/2019 đến 10/2020	CTCP BCG Land	Phó phòng Kế toán
Từ 11/2020 đến 10/2021	CTCP BCG Land	Trưởng Phòng Kế toán
Từ 27/05/2020 đến 27/10/2021	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	Kế toán trưởng



<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
Từ 10/08/2020 đến 05/2022	CTCP Rénatus	Kế toán trưởng
Từ 10/08/2020 đến 05/2022	CTCP White Magnolia	Kế toán trưởng
Từ 10/08/2020 đến 05/2022	Công ty TNHH Nam Cường Sài Gòn	Kế toán trưởng
Từ 07/09/2020 đến nay	CTCP Helios Đắc Nông	Kế toán trưởng
Từ 15/09/2020 đến nay	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Kế toán trưởng
Từ 10/11/2020 đến 05/2022	Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt	Kế toán trưởng
Từ 10/11/2020 đến 05/2022	Công ty TNHH Pegas	Kế toán trưởng
Từ 12/10/2021 đến nay	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Kế toán trưởng
Từ 11/2021 đến nay	CTCP BCG Land	Kế toán trưởng
Từ 10/2021 đến nay	CTCP Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên HĐQT
Từ 04/2022 đến nay	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

<b>Tên tổ chức</b>	<b>Chức vụ</b>
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Kế toán trưởng
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Kế toán trưởng
CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên Ban Kiểm soát
CTCP Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên HĐQT

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 10/08/2023):
  - ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Cá nhân sở hữu : 305.000 cổ phiếu, chiếm 0,07% vốn điều lệ
  - ✓ Người có liên quan sở hữu: 43.400.000 cổ phiếu, chiếm 9,43% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)
    - Lợi ích liên quan đối với Công ty:
    - ✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022</b>
325.687.500 VND	505.174.920VND

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có.

#### **4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty**

Trên cơ sở kế hoạch SXKD của BCG Land và dự kiến kế hoạch SXKD cho những năm tiếp theo, HĐQT đã định hướng hoạt động cụ thể như:

- HĐQT luôn xem xét trách nhiệm tối cao của mình là đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, các hoạt động của HĐQT phải minh bạch, phải đặt quyền lợi của các cổ đông và sự phát triển của Công ty là trên hết;
- Thực hiện nghiêm túc Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty;
- Tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát và phối hợp với Giám đốc Công ty và bộ máy quản lý trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT;
- Tiếp tục rà soát, kiểm tra và tổ chức thực hiện tốt hệ thống quy chế nội bộ công ty một cách đồng bộ, hệ thống, sát thực tế, đáp ứng yêu cầu mới, phù hợp với các quy định hiện hành, làm cơ sở hành lang pháp lý nội bộ cho việc tổ chức và quản lý SXKD có hiệu quả.
- Sau khi đăng ký công ty đại chúng, BCG Land sẽ áp dụng và tuân thủ các quy định về quản trị công ty đại chúng ban hành tại Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

#### **5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ**

Phụ lục đính kèm

#### **6. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định**

Phụ lục đính kèm

## **PHỤ LỤC**

1. Phụ lục I: Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ;
2. Phụ lục II: Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan;
3. Phụ lục III: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
4. Phụ lục IV: Điều lệ của Công ty Cổ Phần BCG Land;
5. Phụ lục V: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ Phần BCG Land, BCTC riêng và hợp nhất 9 tháng năm 2023.

*[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]*



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 11 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Tổng Giám đốc



Nguyễn Châu Diệu Ân

