



## THƯ MỜI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land (GCNĐKDN số: 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 15/03/2018) trân trọng kính mời Quý Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 như sau:

- Thời gian:** 07 giờ 30 thứ Năm, ngày 25 tháng 04 năm 2024
- Hình thức tổ chức Đại hội:** **Trực tuyến** (Tất cả Quý Cổ đông đều có thể tham gia Đại hội trực tuyến bằng thiết bị máy tính cá nhân/laptop/máy tính bảng/điện thoại thông minh tại bất kỳ địa điểm nào có kết nối internet).
- Địa điểm điều hành Đại hội:** Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chương trình và tài liệu:** Quý Cổ đông vui lòng tham khảo tại website của Công ty cổ phần BCG Land, đường link <https://www.bcglanland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>
- , đồng thời tài liệu và các văn bản khác có liên quan sẽ được phát tại Đại hội.
- Đối tượng tham dự:** Tất cả các Cổ đông có tên trong Danh sách sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần BCG Land chốt ngày 26/03/2024 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) phát hành.
- Cách thức tham dự và biểu quyết trực tuyến:**  
Quý Cổ đông thực hiện quyền tham dự và biểu quyết trực tuyến kể từ 08 giờ 00 thứ Ba, ngày 23/04/2024 bằng cách đăng nhập Hệ thống Đại hội đồng cổ đông trực tuyến tại:  
\* Website: [bcr.bvote.vn](http://bcr.bvote.vn)  
\* Tên đăng nhập: (Số CMND/CCCD/HC/ĐKKD)  
\* Mật khẩu đăng nhập: ..... hoặc Mật khẩu OTP gửi về số điện thoại của Cổ đông.
- Các lưu ý tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến:**
  - Công ty không tổ chức đón tiếp Cổ đông trực tiếp tại địa điểm điều hành Đại hội nêu trên. Quý Cổ đông vui lòng tham dự và tham gia biểu quyết các nội dung bằng hình thức trực tuyến. Chi tiết cách thức việc đăng ký tham dự và tham gia biểu quyết các nội dung bằng hình thức trực tuyến, Quý Cổ đông vui lòng tham khảo tại website của Công ty cổ phần BCG Land, địa chỉ: <https://www.bcglanland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>
  - Quý Cổ đông có trách nhiệm bảo mật và tự quản lý tên đăng nhập, mật khẩu và các yếu tố định danh khác do Ban Tổ chức Đại hội cấp để đảm bảo rằng chỉ có Cổ đông mới có quyền sử dụng Tài khoản đăng nhập cho việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Cổ đông Công ty tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, bao gồm cả nội dung ủy quyền trực tuyến trên Hệ thống.
  - Việc gửi thông tin, gửi thư xem như đã được thực hiện thành công, theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành nếu Công ty cổ phần BCG Land đã gửi thư theo thông tin địa chỉ, số điện thoại, địa chỉ thư điện tử (email) như Quý Cổ đông đã đăng ký, cập nhật thay đổi vào lần gần nhất.

- Trường hợp ủy quyền người khác tham dự Đại hội đồng cổ đông, Quý Cổ đông vui lòng gửi bản gốc Giấy ủy quyền tham dự Đại hội về Công ty hoặc thực hiện ủy quyền trực tuyến trên Hệ thống theo thông tin đăng nhập như mục 6 trên đây trước 16 giờ 30 ngày 24/04/2024, theo mẫu Giấy ủy quyền và hướng dẫn tại đường link tài liệu nêu tại mục 4 nêu trên.

Lưu ý: Việc Cổ đông thực hiện ủy quyền trực tuyến trên Hệ thống thông qua Tài khoản đăng nhập và mật khẩu được cấp riêng cho Cổ đông sẽ có giá trị pháp lý như việc Cổ đông thực hiện ủy quyền bằng văn bản.

- Cổ đông lớn có quyền kiến nghị vấn đề bổ sung đưa vào Chương trình họp của ĐHĐCĐ và gửi về Phòng Quan hệ Nhà đầu tư trước ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp ĐHĐCĐ.
- Mọi thông tin đóng góp ý kiến của Cổ đông trước ngày tham dự Đại hội về các vấn đề thảo luận trong Chương trình họp của ĐHĐCĐ, Quý Cổ đông liên hệ theo thông tin sau:
  - Công ty cổ phần BCG Land
  - Địa chỉ: Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
  - Người liên hệ: (Bà) Lê Thị Mỹ Phương – Chuyên viên Phòng Quan hệ Nhà đầu tư
  - Điện thoại: 0916 181 720
  - Email: [ir@bcgland.com.vn](mailto:ir@bcgland.com.vn)



Trân trọng,



Tan Bo Quan, Andy



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ... .. năm 2024

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

Kính gửi: Công ty cổ phần BCG Land (“BCG Land”)

Tên cổ đông: ..... Mã cổ đông: .....  
Tên người đại diện (nếu là tổ chức): .....  
Số CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....  
Địa chỉ: .....  
Số cổ phần sở hữu tại BCG Land (bằng số): ..... cổ phần.  
Bằng chữ: .....

Căn cứ vào Thư mời dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ năm 2024”) của Công ty BCG Land, tôi (Cổ đông Công ty) xác nhận như sau:

**Ủy quyền cho Ông/Bà có tên dưới đây:**

Họ và tên: .....  
Số CCCD/Hộ chiếu: ..... ngày cấp: ..... nơi cấp: .....

**Hoặc ủy quyền cho:**

Ông/Bà ..... – Là Thành viên HĐQT Công ty BCG Land

**Nội dung ủy quyền:**

- Bên được ủy quyền thay mặt Bên ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land vào ngày 25/04/2024, tham gia đóng góp ý kiến, biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo Quy chế Tổ chức ĐHĐCĐ năm 2024 và thực hiện đầy đủ tất cả các quyền, nghĩa vụ khác của Cổ đông Công ty tại ĐHĐCĐ năm 2024. Quyền biểu quyết được tính tương ứng với số cổ phần đại diện theo ủy quyền.
- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ hết hiệu lực khi kết thúc phiên họp ĐHĐCĐ năm 2024 hoặc được thay thế bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền gửi đến Chủ tọa cuộc họp trước thời điểm bắt đầu Đại hội theo quy định tại các Quy chế nội bộ, Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.
- Bên ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền này, cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, và không có bất kỳ sự khiếu nại nào về sau.

**BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

**BÊN ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu, nếu là tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký)

**Lưu ý:**

- Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người thứ ba tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.
- Mỗi cổ đông chỉ được ủy quyền cho 1 người, 1 lần toàn bộ số cổ phần sở hữu; ngoại trừ cổ đông là tổ chức sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông có quyền ủy quyền tối đa ba người tham dự biểu quyết.
- Cổ đông ủy quyền điền đầy đủ thông tin, ký xác nhận và vui lòng gửi về: Công ty cổ phần BCG Land – Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. hoặc scan gửi qua email: [ir@bcgland.com.vn](mailto:ir@bcgland.com.vn) trước ngày 25/04/2024.



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**



- Thời gian : 7 giờ 30 thứ Năm, ngày 25/04/2024
- Hình thức : Trực tuyến - Truy cập website [bcr.bvote.vn](http://bcr.bvote.vn)
- Địa điểm điều hành : 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

THỜI GIAN	STT	NỘI DUNG
7g30-8g00	1	Cổ đông đăng nhập tham dự trực tuyến
8g00-8g15	2	Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu
	3	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông
	4	Thông qua nhân sự Ban Chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu
	5	Phát biểu khai mạc
8g15-8g30	6	Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027
8g30-10g30	7	Thông qua các Báo cáo và Tờ trình:
	7.1	Báo cáo số 01/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2024-2028
	7.2	Báo cáo số 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028
	7.3	Báo cáo số 03/2024/BCĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của Ban kiểm soát (BKS) v/v Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028
	7.4	Tờ trình số 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán
	7.5	Tờ trình số 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023
	7.6	Tờ trình số 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty





THỜI GIAN	STT	NỘI DUNG
	7.7	Tờ trình số 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2024
	7.8	Tờ trình số 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo thù lao thành viên HĐQT, BKS và tiền lương Người quản lý năm 2023 và kế hoạch thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2024
	7.9	Tờ trình số 09/2024/TTĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của BKS v/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024
	7.10	Tờ trình số 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua các giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023
	7.11	Tờ trình số 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua chủ trương tham gia giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng quản trị dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến kỳ họp ĐHCĐ gần nhất năm 2025
	7.12	Tờ trình số 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 22/04/2024 của HĐQT v/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027
	7.13	Tờ trình số 13/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty
	7.14	Tờ trình số 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án thực hiện chính sách thưởng cổ phiếu ESOP năm 2024 cho HĐQT, BKS và Ban điều hành;
	7.15	Tờ trình số 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (lần thứ 12);
	7.16	Các vấn đề khác (nếu có) theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty
10g30-11g00	8	Thảo luận các nội dung tại mục 7
	9	Biểu quyết các nội dung tại mục 7
	10	Bầu bổ sung thành viên HĐQT
11g00-11g15	11	Nghỉ giải lao
11g15-11h30	12	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết
	13	Công bố kết quả kiểm phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT
	14	Tặng hoa thành viên HĐQT từ nhiệm và ra mắt thành viên HĐQT mới nhiệm kỳ 2022-2027
	15	Thông qua Nghị quyết, Biên bản Đại hội

49221  
 ĐNG TY  
 PHÂN  
 LẠI  
 T.PHC

THỜI GIAN	STT	NỘI DUNG
	16	Tuyên bố bế mạc



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

Tan Bo Quan, Andy







**QUY CHẾ TỔ CHỨC  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

**CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

1. Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land (sau đây gọi tắt là “Đại hội” hoặc “ĐHĐCĐ”) bằng hình thức Đại hội trực tuyến và biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu điện tử của các cổ đông tại cuộc họp Đại hội trực tuyến.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông, đại diện cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. **Công ty hoặc BCGL:** Là Công ty cổ phần BCG Land (Mã chứng khoán: BCR).
2. **Cổ đông:** Là người sở hữu ít nhất một cổ phần của Công ty cổ phần BCG Land, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ chốt ngày 26/03/2024 hoặc là người được cổ đông ủy quyền hợp lệ và đã được Công ty cấp tài khoản truy cập để đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến, bỏ phiếu điện tử.
3. **Đại hội trực tuyến:** Là cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức thông qua áp dụng các giải pháp công nghệ thông tin hiện đại để truyền tải âm thanh và/hoặc hình ảnh Đại hội, cho phép các cổ đông ở các địa điểm khác nhau có thể tham dự, theo dõi, thảo luận và biểu quyết các vấn đề của cuộc họp.
4. **Địa điểm tổ chức Đại hội trực tuyến:** Bao gồm địa điểm chính (địa điểm điều hành Đại hội) và các địa điểm khác. Trong đó, địa điểm chính là nơi Chủ tọa tham dự và chủ trì cuộc họp, các địa điểm khác là nơi cổ đông đăng nhập vào Hệ thống trực tuyến bằng Tài khoản truy cập đã được BCGL cung cấp để tham dự Đại hội trực tuyến.
5. **Bỏ phiếu điện tử:** Là việc cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông thực hiện biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ theo hình thức bỏ phiếu trên Hệ thống trực tuyến.

6. **Hệ thống trực tuyến:** Là ứng dụng/hệ thống phần mềm/website mà Công ty sử dụng để phục vụ việc tổ chức ĐHĐCĐ trực tuyến và/hoặc bỏ phiếu điện tử.
7. **Đăng ký tham dự Đại hội trực tuyến:** Là việc cổ đông sử dụng một kênh thông tin phù hợp thông báo cho Công ty về việc mình hoặc đại diện của mình sẽ thực hiện tham dự Đại hội thông qua Hệ thống trực tuyến theo quy định tại Quy chế này và hướng dẫn của Công ty.
8. **Thông tin đăng nhập:** Bao gồm Tên đăng nhập (Username/ID) và mật khẩu (Password) trong Thư mời họp hoặc mã OTP được gửi vào số điện thoại của cổ đông hoặc số điện thoại của người được ủy quyền. Mật khẩu và mã OTP được Công ty cung cấp duy nhất cho từng cổ đông hoặc người được cổ đông ủy quyền tại Thư mời họp hoặc số điện thoại của cổ đông, người được cổ đông ủy quyền.
9. **Thời gian mở Hệ thống trực tuyến:** Là thời điểm bắt đầu để cổ đông có thể truy cập, đọc tài liệu của Đại hội. Thời gian biểu quyết các nội dung của Đại hội thực hiện theo quy định của Ban Tổ chức Đại hội.
10. **Thời gian mở cổng biểu quyết:** Là thời điểm bắt đầu để cổ đông có thể thực hiện biểu quyết các nội dung cần biểu quyết của Đại hội.
11. **Thời gian đóng cửa Hệ thống/đóng cổng biểu quyết:** Là thời điểm Hệ thống trực tuyến đóng truy cập, khóa biểu quyết, ... theo thông báo của Ban Tổ chức Đại hội.
12. **Các từ viết tắt có ý nghĩa như sau:** ĐHĐCĐ: Đại hội, Đại hội đồng cổ đông; HĐQT: Hội đồng quản trị; BKS: Ban kiểm soát.

## **CHƯƠNG II**

### **ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

#### **Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội**

Các cổ đông cá nhân hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự Đại hội hoặc ủy quyền hợp lệ cho người khác tham dự Đại hội và đã được Công ty cấp tài khoản truy cập để đăng ký tham dự Đại hội theo quy định của Quy chế này và quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Các hình thức tham dự Đại hội**

Cổ đông được coi là tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ trong các trường hợp sau đây:

1. Mỗi cổ đông sẽ được cung cấp một tài khoản truy cập và mật khẩu để đăng nhập vào Hệ thống trực tuyến. Tài khoản truy cập của cổ đông sẽ được mã hóa để đảm bảo xác thực tư cách cổ đông tham dự. Công ty thông báo cho cổ đông tài khoản truy cập và mật khẩu tại Thư mời họp.
2. Các cổ đông dự họp theo hình thức trực tuyến sẽ được xác thực tư cách tham dự ĐHĐCĐ và được xem là tham dự và biểu quyết tại Đại hội nếu Cổ đông đã hoàn thành việc đăng nhập bằng Tên đăng nhập (Username) và mật khẩu/mã OTP do Công ty cung cấp và gửi các kết quả biểu quyết thành công lên Hệ thống.
3. Ban Tổ chức Đại hội thực hiện mở cổng biểu quyết để cổ đông có thể truy cập Hệ thống để biểu quyết trước 02 (hai) ngày tính đến ngày dự kiến khai mạc Đại hội.



### CHƯƠNG III

## QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

### Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền

#### 1. Quyền của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền:

- a. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền được quyền tham dự Đại hội, được biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan.
- b. Cổ đông thực hiện tham dự Đại hội trực tuyến thì thực hiện đăng nhập vào hệ thống trực tuyến tại địa chỉ: **bcg.bvote.vn** để tham dự Đại hội và biểu quyết các vấn đề tại Đại hội. Cổ đông có thể đăng nhập thông qua các hình thức sau:
  - Dùng mã đăng nhập (ID) và mã OTP để đăng nhập vào hệ thống;
  - Dùng mã đăng nhập (ID) và mật khẩu trong Thư mời để đăng nhập vào hệ thống.
    - ✓ Mã đăng nhập (ID) của cổ đông là: Số giấy chứng minh nhân dân; Số thẻ căn cước công dân; Mã số doanh nghiệp; Mã số nhà đầu tư nước ngoài.
    - ✓ Sau khi cổ đông đăng nhập vào hệ thống thì mã OTP được gửi vào số điện thoại của cổ đông hoặc số điện thoại của người được ủy quyền.
    - ✓ Trường hợp cổ đông thay đổi số điện thoại thì liên hệ với Công ty để cập nhật số điện thoại mới.
    - ✓ Trường hợp cổ đông thay đổi thông tin cá nhân thì liên hệ với Thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản để cập nhật. Đối với cổ đông chưa lưu ký thì liên hệ với Công ty để cập nhật.
    - ✓ Mật khẩu: Được thông báo cho cổ đông tại Thư mời họp.
- c. Cổ đông và đại diện cổ đông có quyền tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết các vấn đề tiếp theo của Đại hội. Đại hội không có trách nhiệm dừng, biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.
- d. Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền này có thể được thực hiện trực tuyến trên Hệ thống hoặc cổ đông hoàn thiện Giấy ủy quyền theo mẫu của Công ty. Khi cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội bằng Giấy ủy quyền thì thực hiện theo quy định sau đây:
  - Đối với cổ đông là cá nhân, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.
  - Đối với cổ đông là tổ chức, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đứng đầu tổ chức/người đại diện theo pháp luật của tổ chức, đóng dấu của tổ chức, họ tên người ký và chữ ký của người được ủy quyền dự họp.
  - Theo đó, với đại diện được ủy quyền, nếu bên được ủy quyền không phải cổ đông của BCGL, sau khi nhận được ủy quyền hợp lệ, BCGL sẽ cung cấp tên đăng nhập và mật khẩu truy cập cho bên được ủy quyền để đại diện theo ủy



quyền tiến hành thực hiện quyền và nghĩa vụ theo nội dung được ủy quyền. BCGL cung cấp thông tin đăng nhập cho đại diện được ủy quyền qua thư điện tử hoặc hình thức khác theo thông tin đăng ký của cổ đông. Cổ đông chịu hoàn toàn trách nhiệm với thông tin ủy quyền đã gửi về BCGL. Người được ủy quyền tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định tại Quy chế này, chịu sự điều khiển của Chủ tọa đoàn và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

- Trường hợp người được ủy quyền là cổ đông của Công ty thì sau khi bên ủy quyền hoàn tất thủ tục ủy quyền, số lượng cổ phần của bên ủy quyền sẽ được cộng dồn vào số cổ phần của bên nhận ủy quyền khi tham dự Đại hội. Bên nhận ủy quyền có quyền biểu quyết theo tổng số cổ phần mà mình nhận ủy quyền hoặc biểu quyết theo từng tài khoản mà mình nhận ủy quyền.
- Mỗi cổ đông là cá nhân hoặc cổ đông là tổ chức sở hữu dưới 10% số cổ phần lưu hành của Công ty chỉ được ủy quyền cho 01 (một) người khác tham dự Đại hội. Cổ đông là tổ chức sở hữu từ 10% trở lên số cổ phần đang lưu hành của Công ty được ủy quyền tối đa cho 03 (ba) người khác tham dự Đại hội.

## 2. Nghĩa vụ của các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền:

- a. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự.
- b. Trang phục của cổ đông, đại biểu đảm bảo tính lịch sự, trang trọng.
- c. Cổ đông tham dự họp thông qua Hệ thống trực tuyến có nghĩa vụ:
  - Chuẩn bị và sử dụng thiết bị họp trực tuyến phù hợp, có kết nối internet để đảm bảo theo dõi được diễn biến của Đại hội trực tuyến.
  - Tham dự, thực hiện biểu quyết đầy đủ các nội dung, chương trình của Đại hội.
  - Bảo mật các thông tin liên quan đến tài khoản truy cập như: tên, các yếu tố định danh khác (nếu có) của tài khoản truy cập và mật khẩu đăng nhập mà Công ty cung cấp cho cổ đông theo Thư mời họp để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông mới có quyền thực hiện việc dự họp trên Hệ thống trực tuyến, trừ trường hợp cung cấp cho người đại diện theo ủy quyền dự họp của cổ đông. Cổ đông có trách nhiệm bảo đảm người đại diện theo ủy quyền sẽ tuân thủ quy định tại khoản này tương tự như cổ đông.
  - Chịu trách nhiệm về mọi rủi ro, tranh chấp liên quan đến việc dự họp thực hiện bằng tài khoản truy cập của cổ đông trên Hệ thống trực tuyến. Việc thực hiện dự họp và biểu quyết trên Hệ thống trực tuyến bằng tên truy cập với đúng mật khẩu và/hoặc các yếu tố định danh khác sẽ được mặc nhiên coi là ý chí của cổ đông.
  - Phải thường xuyên cập nhật thông tin số điện thoại, địa chỉ liên lạc, địa chỉ thư điện tử chính xác, đầy đủ, trung thực tại nơi lưu ký chứng khoán để đảm bảo nhận được thông báo tài khoản truy cập và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này.
  - Nghiêm túc chấp hành Quy chế tổ chức Đại hội, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

## Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 (một) Trưởng ban và một số thành viên do Hội



đồng quản trị cử. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có chức năng kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện ủy quyền tham dự Đại hội: Kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này; Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

2. Phương thức kiểm tra: Ban kiểm tra xác nhận tư cách cổ đông căn cứ vào thông tin đăng nhập từ Tài khoản của các cổ đông để làm cơ sở xác định số cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến.
3. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

### **Điều 7. Ban Chủ tọa và Chủ tọa Đại hội**

1. Ban Chủ tọa Đại hội do Đại hội biểu quyết thông qua gồm Chủ tọa Đại hội và một số ủy viên, có chức năng điều khiển Đại hội.
2. Quyền và nghĩa vụ của Ban Chủ tọa:
  - a. Điều hành các hoạt động của phiên họp theo chương trình đã được Đại hội thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để phiên họp Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự; đáp ứng được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
  - b. Cử một hoặc một số người làm Thư ký cuộc họp, giới thiệu để Đại hội bầu chọn Ban kiểm phiếu;
  - c. Hướng dẫn việc thảo luận tại phiên họp;
  - d. Trình dự thảo về những nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết;
  - e. Trả lời những vấn đề do cổ đông yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời.
3. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
4. Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
5. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ đã được thông qua) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:
  - a. Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc
  - b. Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

### **Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội**

1. Ban Thư ký Đại hội gồm 01 (một) Trưởng ban và một số thành viên do Ban Chủ tọa chỉ định.
2. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa như: Ghi chép Biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, phản ánh trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Đại hội trong Biên bản và Nghị quyết Đại hội; trình bày trước Đại hội về Biên bản và Nghị quyết Đại hội; tiếp nhận các ý kiến đóng góp, thảo luận của cổ đông và chuyển cho Ban Chủ tọa Đại hội để Ban Chủ tọa phản hồi cho các cổ

đồng.

### **Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu gồm 01 (một) Trưởng ban và một số ủy viên và do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Ban Chủ tọa.
2. Ban kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
  - a. Hướng dẫn cho cổ đông cách thức đăng nhập, biểu quyết, bầu cử tại Đại hội trực tuyến.
  - b. Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông và đại diện cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội, bao gồm phiếu điện tử và phiếu giấy;
  - c. Tổng hợp và báo cáo Ban Chủ tọa kết quả biểu quyết các vấn đề của Đại hội;
  - d. Tiến hành tổng hợp kết quả kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông;
  - e. Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử trước Đại hội;
  - f. Bàn giao Biên bản kiểm phiếu cho Chủ tọa hoặc Thư ký Đại hội;
  - g. Cùng Ban Chủ tọa Đại hội xem xét và giải quyết khiếu nại, tố cáo về kết quả biểu quyết, kết quả bầu cử (nếu có) và báo cáo để Đại hội đồng cổ đông quyết định;
  - h. Thực hiện các nhiệm vụ được giao khác.

## **CHƯƠNG IV**

### **TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

#### **Điều 10. Điều kiện tiến hành Đại hội**

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho trên 50% tổng số phiếu biểu quyết, theo danh sách chốt quyền của VSDC theo thời hạn luật định. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo số lượng cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và tỷ lệ tham dự để Đại hội có thể tiến hành theo quy định.

#### **Điều 11. Cách thức tiến hành và trật tự Đại hội**

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày.
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông.
3. Cổ đông tham dự dùng thiết bị đầu cuối phải đảm bảo kết nối internet trong thời gian tham gia Đại hội và chỉ mở micro khi được mời phát biểu.

#### **Điều 12. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội**

1. Chương trình và nội dung họp của Đại hội phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngay trong phần khai mạc và phải xác định rõ thời gian đối với từng nội dung trong cuộc họp.



2. Trường hợp trong quá trình tổ chức cuộc họp nếu Chủ tọa có đề xuất thay đổi chương trình và nội dung họp, các thay đổi phải được Đại hội thông qua.

### **Điều 13. Thảo luận và chất vấn tại Đại hội**

1. Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông.
2. Căn cứ vào số lượng cổ đông tham dự và thời lượng cho phép của Đại hội, Ban Chủ tọa Đại hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp. Cổ đông thực hiện thảo luận theo hướng dẫn của Chủ tọa trong quá trình diễn ra Đại hội trực tuyến bằng hình thức thảo luận, chất vấn trực tuyến và được sự đồng ý của Ban Chủ tọa hoặc gửi câu hỏi gửi cho Ban Chủ tọa Đại hội thông qua hệ thống trực tuyến. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông được quyền phát biểu. Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời từng cổ đông trình bày ý kiến của mình theo nội dung thảo luận.
3. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Đại hội đã thông qua. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.
4. Đại hội thống nhất tổng thời lượng phát biểu của một cổ đông tối đa không quá 3 phút/lần. Nếu quá thời lượng này, Chủ tọa Đại hội có thể yêu cầu cổ đông lập các câu hỏi, kiến nghị thành văn bản, Ban Thư ký Đại hội sẽ ghi nhận và Hội đồng quản trị trong phạm vi thẩm quyền của mình sẽ trả lời bằng văn bản cho cổ đông trong thời gian sớm nhất.

### **Điều 14. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

Việc thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông đối với các báo cáo, tờ trình tại Đại hội được quy định cụ thể như sau:

1. Đối với các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp, thì nội dung được thông qua khi có ít nhất 65% số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
2. Các nội dung còn lại được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho trên 50% số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
3. Tỷ lệ của các phương án biểu quyết được tính trên tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ của các cổ đông tham dự và tham gia biểu quyết theo từng nội dung. Các cổ đông tham dự Đại hội nhưng không tham gia biểu quyết (*có thể không tham gia biểu quyết toàn bộ hoặc không tham gia biểu quyết một hay nhiều nội dung*) thì số cổ phần của cổ đông không tham gia biểu quyết đó không được kiểm phiếu theo từng nội dung không tham gia biểu quyết đó và không được tính vào tổng số phiếu tham gia biểu quyết của Đại hội để tính kết quả biểu quyết.

### **Điều 15. Cách thức biểu quyết thông qua các nội dung tại phiên họp ĐHĐCĐ trực tuyến**

1. Thời điểm biểu quyết:



- a. Thời gian cổ đông có thể bắt đầu truy cập Hệ thống trực tuyến để thực hiện bỏ phiếu điện tử được thực hiện trước hai ngày tính đến ngày khai mạc Đại hội, tức là từ 8 giờ 00 ngày 23/04/2024 đến khi Ban Chủ tọa thông báo kết thúc việc bỏ phiếu.
- b. Việc bỏ phiếu điện tử có thể thực hiện trước khi ĐHĐCĐ diễn ra và/hoặc tại ĐHĐCĐ. Cổ đông có quyền biểu quyết từ thời điểm Hệ thống mở cổng biểu quyết đến trước thời điểm kết thúc biểu quyết theo thông báo của Ban Chủ tọa (Hệ thống đóng cổng biểu quyết).

## 2. Cách thức biểu quyết:

Khi thực hiện bỏ phiếu điện tử trên Hệ thống trực tuyến, cổ đông phải tuân thủ các nghĩa vụ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 Quy chế này. Mỗi cổ đông đăng nhập vào Hệ thống trực tuyến thông qua tài khoản truy cập mà cổ đông được cung cấp tại Thư mời họp và thực hiện bỏ phiếu trên Hệ thống trực tuyến. Hướng dẫn truy cập được đăng tải trên website của Công ty.

## 3. Phương thức biểu quyết:

- a. Phương thức biểu quyết thông qua các thủ tục khai mạc Đại hội, các Báo cáo và Tờ trình, Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông quyết định biểu quyết bằng hình thức đánh dấu chọn vào 01 trong 03 ô tương ứng “**Tán thành**”, “**Không tán thành**”, “**Không có ý kiến**” đối với từng nội dung và nhấn nút “**Gửi biểu quyết**” để lưu và gửi kết quả biểu quyết về hệ thống. Phương thức biểu quyết này dùng để thông qua Ban Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu, Quy chế Tổ chức Đại hội, các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội, Nghị quyết và Biên bản Đại hội, và các nội dung khác.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông không thể thay đổi kết quả biểu quyết sau khi đã gửi thành công lên Hệ thống. Đối với các nội dung biểu quyết thay đổi hoặc phát sinh trong thời gian tổ chức Đại hội, cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông thực hiện biểu quyết lại/biểu quyết bổ sung cho những nội dung thay đổi, phát sinh đó. Trường hợp cổ đông không thể thực hiện việc biểu quyết lại/biểu quyết bổ sung thì nội dung thay đổi đó được coi là cổ đông không tham gia biểu quyết.

- b. Phương thức biểu quyết bầu cử (bầu dồn phiếu):

- Số phiếu bầu được tính theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu được quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần đại diện nhân (x) với số lượng thành viên được bầu của HĐQT và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu được quyền bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc chỉ dùng một phần số phiếu để bầu cho một số ứng cử viên. Cổ đông có thể nhập số phiếu bầu theo tỷ lệ %, hệ thống sẽ hiển thị số phiếu bầu tương ứng mà cổ đông bầu cho ứng viên. Việc chia số phiếu bầu cho các ứng cử viên sẽ dựa trên quy tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số phiếu bầu dư chưa bầu cho các ứng cử viên (bao gồm số phiếu mà Cổ đông không bỏ phiếu/ Không đủ để bầu đều cho tất cả ứng viên/ Phiếu bầu dư do kết quả của quy tắc làm tròn đến hàng đơn vị) sẽ được xem là không bầu cho ứng cử viên nào.
- Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số



*thành viên quy định. Trường hợp có từ 02 (hai) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty. Trong trường hợp tiến hành bầu lại đối với các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau, người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.*

#### 4. Các quy định khác về biểu quyết:

- a. Kết quả biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông là tổng hợp kết quả biểu quyết được ghi nhận tại thời điểm kết thúc bỏ phiếu do Chủ tọa thông báo tại ĐHĐCĐ. Kể từ thời điểm kết thúc bỏ phiếu đối với từng nội dung xin ý kiến ĐHĐCĐ, Hệ thống trực tuyến sẽ được khóa lại và cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông không thể thực hiện biểu quyết đối với nội dung đã bị khóa. Kết quả biểu quyết theo từng nội dung sẽ được Ban kiểm phiếu báo cáo Đại hội ngay sau khi hoàn tất công tác kiểm phiếu biểu quyết.
- b. Sau khi thời hạn biểu quyết kết thúc, cổ đông sẽ biết được kết quả biểu quyết đối với từng nội dung do Ban Chủ tọa hoặc Ban kiểm phiếu công bố.
- c. Khi điều hành Đại hội, Chủ tọa phải thông báo thời điểm kết thúc bỏ phiếu trên Hệ thống để cổ đông thực hiện quyền của mình. Trường hợp cổ đông gặp trục trặc về việc bỏ phiếu trên Hệ thống có thể liên hệ về các địa chỉ hỗ trợ nêu tại Thư mời họp để được hướng dẫn, hỗ trợ hoàn thành việc bỏ phiếu. Kể từ thời điểm Hệ thống đóng nội dung bỏ phiếu, cổ đông không có quyền thay đổi bất cứ nội dung nào đã bỏ phiếu, kết quả bỏ phiếu của cổ đông được ghi nhận trên Hệ thống là kết quả cuối cùng và Công ty được miễn trừ trách nhiệm về kết quả biểu quyết của cổ đông khi cổ đông đã đăng nhập hợp lệ và biểu quyết trên Hệ thống.
- d. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết: Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu biểu quyết của cổ đông hoặc đại diện ủy quyền của cổ đông có tham gia biểu quyết, có chọn phương án biểu quyết và hoàn thành việc gửi lên Hệ thống trực tuyến. Kết quả biểu quyết được tính trên tổng số cổ phần tham dự và tham gia biểu quyết hợp lệ của từng nội dung.
- e. Trường hợp cổ đông gửi phiếu biểu quyết bằng phiếu giấy tới Công ty thì phiếu giấy này được kiểm phiếu và có giá trị như biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Phiếu biểu quyết bằng phiếu giấy gửi tới Công ty chỉ hợp lệ khi có đầy đủ thông tin của cổ đông, có chọn phương án biểu quyết, được Công ty nhận trước giờ kết thúc biểu quyết và có chữ ký của cổ đông/người được cổ đông ủy quyền. Nếu cổ đông vừa biểu quyết bằng điện tử và vừa biểu quyết bằng phiếu giấy thì kết quả biểu quyết điện tử được ghi nhận là kết quả biểu quyết của cổ đông.
- f. Trường hợp cổ đông đăng nhập thành công để tham dự Đại hội trực tuyến nhưng không lựa chọn ý kiến nào (*không đánh dấu chọn vào ô nào*) của bất kỳ hoặc toàn bộ nội dung nào cần biểu quyết, Hệ thống sẽ ghi nhận là cổ đông không tham gia biểu quyết của nội dung đó.

#### **Điều 16. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt và có các nội dung chủ yếu sau đây:



- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
  - b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
  - c. Chương trình và nội dung cuộc họp;
  - d. Họ, tên Chủ tọa và Thư ký;
  - b. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
  - c. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham dự và tham gia biểu quyết, phụ lục danh sách cổ đông, đại diện cổ đông tham dự và tham gia biểu quyết với số phiếu tương ứng;
  - d. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và tham gia biểu quyết;
  - e. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
  - f. Chữ ký của Chủ tọa và Thư ký.
2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải làm xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp.
  3. Chủ tọa và Thư ký Đại hội phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản.
  4. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung Biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng mười (10) ngày kể từ khi gửi Biên bản.

## CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN KHÁC

### **Điều 17. Trường hợp tổ chức họp Đại hội không thành**

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, thì việc triệu tập lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày cuộc họp Đại hội dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện ủy quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ 2 không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 điều này thì được triệu tập lần thứ 3 trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.



**CHƯƠNG VI**  
**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 18. Điều khoản thi hành**

1. Quy chế này gồm 6 Chương, 18 Điều được ĐHĐCĐ thông qua và có hiệu lực ngay sau khi được trên 50% tổng số phiếu tham gia biểu quyết tán thành.
2. Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
3. Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.



Tan Bo Quan, Andy

## HƯỚNG DẪN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG TRỰC TUYẾN NĂM 2024

Để tham dự Đại hội trực tuyến vui lòng thực hiện theo các bước sau:

### **Bước 1: Đăng nhập**

Cổ đông sử dụng máy tính/ máy tính bảng hoặc điện thoại thông minh có kết nối internet, wifi/ 3G, ... truy cập vào trang [bcr.bvote.vn](http://bcr.bvote.vn) → Nhấn nút 

- Nhập vào **Tài khoản** (Là số CMND/ CCCD/ số ĐKSH của Cổ đông).
- Nhập vào **Mật khẩu** (Mật khẩu được gửi kèm theo thư mời).
- Sau đó nhấn nút “Đăng nhập”.



Nếu Cổ đông quên mật khẩu:

- Nhấn “Quên mật khẩu?”
- Nhập vào mã OTP được gửi tới số điện thoại.
- Sau đó nhấn nút “Đăng nhập”.



### **Bước 2: Xác nhận tham dự Đại hội**

Cổ đông nhấn “Tôi xác nhận tham dự Đại hội” để truy cập vào phòng họp trực tuyến.



### **Bước 3: Biểu quyết thông qua các nội dung**

- Cổ đông lựa chọn các ý kiến **Tán thành – Không tán thành – Không ý kiến** đối với từng nội dung.



## Biểu quyết thông qua thủ tục khai mạc Đại hội



STT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không ý kiến	Thao tác
1	Chương trình đại hội	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Gửi biểu quyết"/>
2	Duy chế làm việc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Gửi biểu quyết"/>
3	Danh sách Ban kiểm phiếu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Gửi biểu quyết"/>

- Sau đó nhấn “Gửi biểu quyết” cho từng nội dung hoặc nhấn “Gửi tất cả biểu quyết” cho các nội dung đã lựa chọn.

### **Bước 4: Bầu cử**

Cổ đông nhập vào số phiếu bầu cho mỗi ứng cử viên tương ứng hoặc nhấn vào ô bầu đều để chia đều tổng số phiếu cho các ứng viên, sau đó nhấn “Gửi biểu quyết”.

Để tạo thuận lợi cho các cổ đông, BTC Đại hội sẽ thực hiện để các cổ đông có thể nhập tỷ lệ % số phiếu cần bầu cho mỗi ứng viên, hệ thống sẽ hiển thị số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng viên. Tỷ lệ % này là tỷ lệ số phiếu bầu mà cổ đông thực hiện bầu cho mỗi ứng viên trong tổng số quyền bầu của mình. Tỷ lệ trúng cử của từng ứng viên được tính trên tổng số phiếu bầu của ứng viên chia cho tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Số phiếu bầu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số phiếu bầu dư chưa bầu cho các ứng cử viên (bao gồm số phiếu mà Cổ đông không bỏ phiếu/ Không đủ để bầu đều cho tất cả ứng viên/ Phiếu bầu dư do kết quả của quy tắc làm tròn đến hàng đơn vị) sẽ được xem là không bầu cho ứng viên nào.

### **Bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2026 (Bầu 2TV)**

Tích để bầu đều

Nguyễn Văn A

Hoàng Thị B

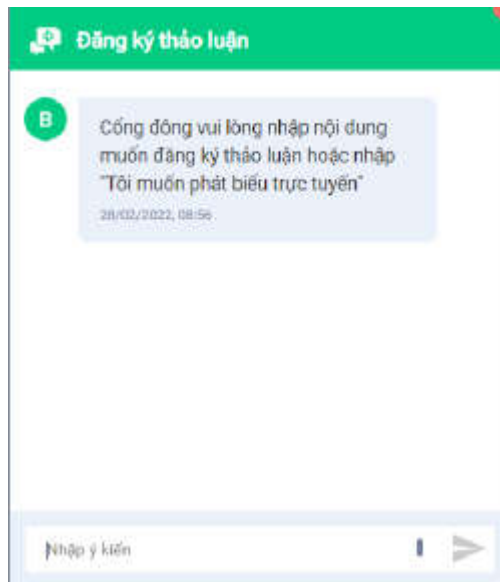
Tổng số phiếu có thể bầu: 717.032

Tổng số phiếu còn lại: 717.032

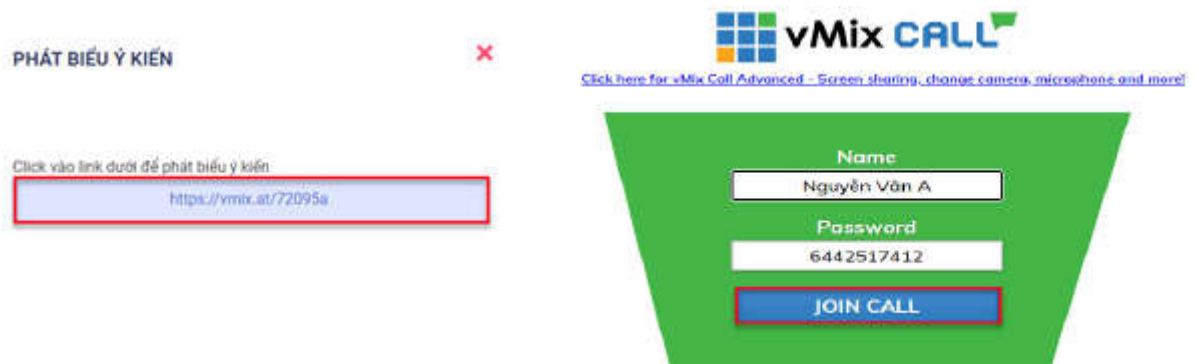
Tỷ lệ còn lại: 100%

### **Bước 5: Gửi ý kiến**

- Cổ đông nhấn vào biểu tượng “Đăng ký thảo luận” phía dưới góc phải màn hình.
- Sau đó nhập nội dung đăng ký thảo luận rồi nhấn “Gửi” hoặc nhập “Tôi muốn phát biểu trực tuyến” để đăng ký kết nối trực tuyến.



- Khi được mời phát biểu trực tuyến, Cổ đông nhấn vào đường dẫn được hệ thống cung cấp sau đó nhấn chọn “Join Call”



*Lưu ý: Cổ đông vui lòng chuẩn bị thiết bị có kết nối micro và máy ảnh. Chỉ cổ đông nào được mời kết nối trực tuyến mới hiển thị đường dẫn này.*

## HƯỚNG DẪN ỦY QUYỀN

**Bước 1:** Cổ đông sau khi đăng nhập vào hệ thống chọn “Tôi muốn thực hiện ủy quyền”



**Bước 2:**

- **Ủy quyền bằng văn bản:** Tải xuống mẫu giấy ủy quyền, thực hiện điền thông tin sau đó chuyển phát nhanh về cho Đơn vị phát hành



## ỦY QUYỀN

Số cổ phần có thể ủy quyền: 150.000



Hình thức 1: Gửi giấy ủy quyền bằng văn bản về trụ sở theo địa chỉ

[Tải mẫu ủy quyền](#)

<input type="text" value="Địa chỉ"/>	<input type="text" value="Thời gian ủy quyền"/>
--------------------------------------	---

### • Ủy quyền trực tuyến:

- Cổ đông nhập thông tin người được ủy quyền vào biểu mẫu sau đó nhấn “Tiếp tục”

**Bước 1:** Nhập thông tin người được ủy quyền

<input type="text" value="CMND/CCCD/DKSH"/>	<input type="text" value="Số điện thoại"/>	
<input type="text" value="Họ tên"/>	<input type="text" value="Ngày cấp"/>	<input type="text" value="Nơi cấp"/>
<input type="text" value="Địa chỉ"/>	<input type="text" value="Nhập số cổ phần ủy quyền"/>	

Tiếp tục

- Cổ đông nhấn tải “Giấy ủy quyền” sau ký/đóng dấu để xác nhận việc ủy quyền

**Bước 2:** Cổ đông vui lòng tải về giấy ủy quyền để thực hiện ký/đóng dấu

[Tải về Giấy ủy quyền](#)

- Cổ đông tải lên giấy ủy quyền đã ký/ đóng dấu và nhấn nút “Ủy quyền”.

**Bước 3:** Cổ đông vui lòng tải lên giấy ủy quyền đã ký/đóng dấu để hoàn thành ủy quyền

Ủy quyền

- Cổ đông nhập vào mã OTP mà hệ thống đã gửi về Số điện thoại để hoàn thành thủ tục

### XÁC THỰC ỦY QUYỀN

Số điện thoại nhận OTP: 03699\*\*\*\*16

Không nhận được OTP?

[Gửi lại OTP](#)

Hoàn thành



Số: 02/2024/TBĐH-HĐQT-BCGL

## THÔNG BÁO

V/v: Đề cử, ứng cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

**Kính gửi:** Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông về việc đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 như sau:

**1. Số lượng bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:**

- Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: **01 thành viên HĐQT.**
- Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung: **Thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.**

**2. Tiêu chuẩn và điều kiện thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:**

Đảm bảo các tiêu chuẩn, điều kiện đối với thành viên HĐQT theo quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ Công ty. Vui lòng xem chi tiết tại Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 được đăng tải theo đường link <https://www.bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>

**3. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử:**

- Đơn đề cử, ứng cử tham gia HĐQT;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai theo mẫu tại <https://www.bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>
- Bản sao có công chứng: CMND/CCCD, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

**4. Thời hạn và địa điểm nhận hồ sơ đề cử, ứng cử:**

- Thời hạn nhận hồ sơ: **Trước 16 giờ 30 ngày 14/04/2024**
- Địa điểm nhận hồ sơ:

**Công ty cổ phần BCG Land (BCGL)**

Tòa nhà Helios Tower, Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Liên hệ: (Bà) Lê Nguyễn Phương Thảo, Thư ký Công ty

Điện thoại: +84 286 268 0680 / +84 984 374 636

Email: thao.lnp@bamboocap.com.vn

Trân trọng,



Tan Bo Quan, Andy





**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU BỔ SUNG  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022-2027  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Nghị quyết số 13/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 22/04/2024 của Hội đồng quản trị v/v tiếp nhận Đơn kiến nghị của Cổ đông lớn và thông qua cập nhật bổ sung nội dung, tài liệu và danh sách ứng viên trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Để công tác bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2022-2027 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land (Công ty) tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam và thực hiện đúng nguyên tắc công bằng, công khai, dân chủ, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tất cả các cổ đông, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua "*Quy chế đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027*" như sau:

**I. Đối tượng, phạm vi áp dụng:**

1. Quy định này hướng dẫn trình tự và thủ tục đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 của Công ty cổ phần BCG Land;
2. Các cổ đông, ứng cử viên tham gia đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Quy chế này.

**II. Quy định về đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT:**

**1. Số lượng, nhiệm kỳ thành viên HĐQT:**

- Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 tăng từ 08 lên 10 thành viên.
- Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: 03 (một) thành viên (trong đó có 02 thành viên HĐQT và 01 thành viên độc lập HĐQT).

- Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung: là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.
- Cơ cấu HĐQT phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT là thành viên không điều hành.
- Thành phần HĐQT đảm bảo có tối thiểu 02 (hai) thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên HĐQT từ 06 (sáu) đến 08 (tám) thành viên.

## 2. Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia HĐQT:

Ứng viên HĐQT cần đáp ứng quy định tại khoản 1, 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp và khoản 4 Điều 20 Điều lệ Công ty, cụ thể:

### a. Đối với thành viên HĐQT:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không thuộc đối tượng không được quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty và có thể không phải là Cổ đông của Công ty;
- Thành viên HĐQT công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác nhưng không vượt quá 05 (năm) công ty;
- Chủ tịch HĐQT không được kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc (Giám đốc);
- Các tiêu chuẩn khác theo yêu cầu của pháp luật (nếu có).

### b. Đối với ứng viên thành viên độc lập HĐQT:

- Không phải là người đang làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 (ba) năm liền trước đó;
- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định;
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 1% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 (năm) năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 (hai) nhiệm kỳ.

## 3. Điều kiện đề cử, ứng cử tham gia HĐQT:

- Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu từ 5% số cổ phần phổ thông trở lên có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử, ứng cử viên để bầu vào HĐQT. Nguyên tắc đề cử, ứng cử như sau:

Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông sở hữu:

- từ 10% đến dưới 20% được đề cử một (01) ứng viên;
- từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
- từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên;

14922  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CÔNG LA  
C-TPV



- từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên;
  - từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
  - từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
  - từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
  - và 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
- Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế quản trị Công ty.

### III. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên HĐQT:

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT bao gồm:

- Đơn đề cử, ứng cử tham gia HĐQT;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai theo mẫu tại <https://www.bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong>;
- Bản sao có công chứng: CMND/CCCD, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn.

### IV. Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử, ứng cử:

Đề tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội và công bố thông tin theo quy định của pháp luật, vui lòng email hoặc gửi hồ sơ đề cử, ứng cử thành viên HĐQT về Ban Tổ chức Đại hội trước **16 giờ 30 ngày 14/04/2024** theo địa chỉ:

#### **Công ty cổ phần BCG Land**

Địa chỉ: Số 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Liên hệ: (Bà) Lê Nguyễn Phương Thảo, Thư ký Công ty

Điện thoại: 0984 374 636 Email: [thao.lnp@bamboocap.com.vn](mailto:thao.lnp@bamboocap.com.vn)

Áp dụng theo Thông báo Đề cử, ứng cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 số 02/2024/TBĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024.

### V. Công bố thông tin ứng cử viên HĐQT:

Trường hợp đã xác định được danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên HĐQT, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 (mười) ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của công ty nếu được bầu làm thành viên HĐQT.

### VI. Nguyên tắc bầu bổ sung thành viên HĐQT:

Danh sách ứng cử viên thành viên HĐQT hình thành theo nguyên tắc: Dựa trên danh sách đề cử, ứng cử của Cổ đông hoặc nhóm Cổ đông đạt yêu cầu theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Đại hội thực hiện thông qua thủ tục miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp.



## VII. Nguyên tắc lựa chọn các ứng cử viên trúng cử vào HĐQT:

1. Số phiếu bầu được tính theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu được quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần đại diện nhân (x) với số lượng thành viên được bầu của HĐQT và cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu được quyền bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên hoặc chỉ dùng một phần số phiếu để bầu cho một số ứng cử viên.
2. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định.
3. Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí trong Quy chế này hoặc Điều lệ Công ty. Trong trường hợp tiến hành bầu lại đối với các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau, người trúng cử là người có số phiếu bầu cao hơn.
4. Để tạo thuận lợi cho các cổ đông, Ban tổ chức Đại hội sẽ thực hiện để các cổ đông có thể nhập tỷ lệ % số phiếu cần bầu cho mỗi ứng viên, hệ thống sẽ hiển thị số phiếu bầu tương ứng cho từng ứng viên. Việc chia số phiếu bầu cho các ứng cử viên sẽ dựa trên quy tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số phiếu bầu dư chưa bầu cho các ứng cử viên (bao gồm số phiếu mà Cổ đông không bỏ phiếu/ Không đủ để bầu đều cho tất cả ứng viên/ Phiếu bầu dư do kết quả của quy tắc làm tròn đến hàng đơn vị) sẽ được xem là không bầu cho ứng viên nào.

## VIII. Hiệu lực thi hành:

Quy chế bầu cử này được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại phần khai mạc Đại hội. Khi Quy chế được thông qua sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả cổ đông.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
BCG LAND

陈柏全

Tan Bo Quan, Andy



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---\*---

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2024

**ĐƠN ĐỀ CỬ / ỨNG CỬ**

**Bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần  
BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027**

**Kính gửi: Công ty cổ phần BCG Land (BCGL)**

Tên cổ đông: .....

Giấy CNĐKDN/CCCD: ..... ngày cấp: ..... nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần, chiếm tỷ lệ .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần BCG Land (BCGL).

Căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027, Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land và quy định pháp luật hiện hành, tôi/ chúng tôi trân trọng ứng cử / đề cử ứng viên sau đây vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027:

Ông/Bà: .....

Ngày sinh: ..... Nơi sinh: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Số CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Chuyên môn: .....

Tôi/ Chúng tôi cam đoan ông/bà ..... có đủ điều kiện được ứng cử/ đề cử vào vị trí thành viên HĐQT theo quy định của Điều lệ, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT của Công ty cổ phần BCG Land và quy định pháp luật hiện hành.

Tôi/ Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 của Công ty cổ phần BCG Land tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Trân trọng,

**Hồ sơ kèm theo:**

- Bản gốc Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai;
- Bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.

**CỔ ĐÔNG**

(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu, nếu là tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
 ---\*---

**BIÊN BẢN HỌP NHÓM CỔ ĐÔNG**  
 V/v: Đề cử, ứng cử bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị  
 Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027

- Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (BCGL);
- Căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 của Công ty cổ phần BCG Land (BCGL) (“Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung”).

Hôm nay, ngày ..... tại ....., chúng tôi là những Cổ đông của Công ty cổ phần BCG Land (“Công ty”), cùng nhau nắm giữ ..... cổ phần (bằng chữ: ..... cổ phần), chiếm tỷ lệ .....% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong danh sách dưới đây:

STT	Tên Cổ đông	CMND/CCCD/HỘ CHIẾU/ĐKDN	Số CP sở hữu /đại diện sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ký và ghi rõ họ tên
<b>Tổng cộng:</b>					

Sau khi tham khảo quy định về đề cử, ứng cử của Công ty, chúng tôi cùng nhất trí đề cử ứng cử viên sau đây tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2022-2027 tại kỳ họp ĐHCĐ thường niên năm 2024 như sau:

Ông/Bà: .....  
 Ngày sinh: ..... Nơi sinh: .....  
 Địa chỉ thường trú: .....  
 Số CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....  
 Trình độ học vấn: ..... Chuyên môn: .....

Chúng tôi cam đoan ông/bà ..... có đủ điều kiện được đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ và Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung của Công ty.



Chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử.

Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông/Bà: .....

Địa chỉ thường trú: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Trình độ học vấn: ..... Chuyên môn: .....

Thuộc Công ty (nếu là tổ chức làm đại diện) .....

Làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định của các quy định pháp luật hiện hành có liên quan, Điều lệ Công ty và Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung.

Biên bản này được lập vào lúc ..... giờ ....., ngày ...../...../2024 tại .....

Chúng tôi cam đoan những thông tin tôi cung cấp là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung hồ sơ gửi kèm.

Trân trọng,

**Hồ sơ kèm theo:**

- 1. Bản gốc Sơ yếu lý lịch do người được đề cử tự khai;*
- 2. Bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân// Hộ chiếu và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.*

**ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG**

*(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu, nếu là tổ chức phải do người đại diện theo pháp luật ký)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
 SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
 Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
 Independence – Freedom – Happiness

-----

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

1.	Họ và tên / <i>Full name</i>	Nguyễn Văn A	
2.	Giới tính / <i>Sex</i>		
3.	Ngày sinh / <i>Date of birth</i>		
4.	Nơi sinh / <i>Place of birth</i>		
5.	Số CMND (hoặc số hộ chiếu)/ <i>ID card No. (or Passport No.)</i> ; Ngày cấp/ <i>Date of issue</i> ; Nơi cấp/ <i>Place of issue</i> :	Số: Ngày cấp: Nơi cấp:	
6.	Quốc tịch / <i>Nationality</i>		
7.	<b>Dân tộc</b> / <i>Ethnic</i>		
8.	Địa chỉ thường trú / <i>Permanent residence</i>		
9.	Số điện thoại / <i>Telephone number</i>		
10.	Địa chỉ email / <i>Email</i>		
11.	Trình độ chuyên môn / <i>Qualification</i> Từ/ <i>from</i> ..... đến/ <i>to</i> ..... Từ/ <i>from</i> ..... đến/ <i>to</i> .....		
12.	Quá trình công tác / <i>Employment History</i>	Tổ chức/ <i>Organization</i> :	Chức vụ/ <i>Position</i> :
	Từ/ <i>from</i> ..... đến/ <i>to</i> .....		
	Từ/ <i>from</i> ..... đến/ <i>to</i> .....		
	Từ/ <i>from</i> ..... đến nay/ <i>to present</i>		
13.	Tên tổ chức là đối tượng công bố thông tin/ <i>Organisation's name subject to information</i>		



	<i>disclosure rules</i>	
14.	Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin/ <i>Current position in an organization subject to information disclosure</i>	
15.	Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác / <i>Positions in others companies</i>	
16.	Số CP nắm giữ: ....., chiếm ....% vốn điều lệ / <i>Number of shares in possession....., accounting for ....% of registered capital</i>	
	Trong đó / <i>Of which</i> - Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu: <i>Possess on behalf of (State/strategic investor/other institution)</i>	
	- Cá nhân sở hữu/ <i>Possess for own account</i>	
17.	Các cam kết nắm giữ (nếu có) / <i>Other commitment of holding shares (if any)</i>	
18.	Danh sách người có liên quan của người khai / <i>List of related persons of declarant</i>	

Stt No.	Mã CK Securities symbol	Họ tên Name	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading accounts (if available)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at the company (if available)	Mối quan hệ đối với công ty/người nội bộ Relationship with the company/internal person	Loại hình Giấy NSH (*) (CCCD/ Passport/ Giấy ĐKKD) Type of documents (ID/Passport/ Business Registration Certificate)	Số Giấy NSH (*)/ NSH No.	Ngày cấp Date of issue	Nơi cấp Place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ Address / Head office address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Percent age of shares owned at the end of the period	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ Time the person became an affiliated person/ internal person	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ Time the person ceased to be an affiliated person/ internal person	Lý do (khi phát sinh thay đổi liên quan đến mục 13 và 14) Reasons (when arising changes related to sections of 13 and 14)	Ghi chú (về việc không có số Giấy NSH và các ghi chú khác) (i.e. not in possession of a NSH No. and other notes)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	BCR	Nguyễn Văn A				CCCD ID									Bổ nhiệm Appointed	
1					Cha ruột/Father											
2					Mẹ ruột/Mother											
3					Vợ Chồng/Spouse											
4					Con/Children											
5					Con/Children											
6					Anh Em ruột/Siblings											
7		Công ty Cổ phần ABC				GCNĐKD Business Registrar on Certificate									Bổ nhiệm Appointed	



*Ghi chú: Người có liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019*

*4.6. Người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:*

*a) Doanh nghiệp và người nội bộ của doanh nghiệp đó; quỹ đại chúng, công ty đầu tư chứng khoán đại chúng và người nội bộ của quỹ đại chúng hoặc công ty đầu tư chứng khoán đại chúng đó;*

*b) Doanh nghiệp và tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền điều quyết hoặc vốn góp của doanh nghiệp đó;*

*c) Tổ chức, cá nhân mà trong mối quan hệ với tổ chức, cá nhân khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi tổ chức, cá nhân đó hoặc cùng với tổ chức, cá nhân đó chịu chung một sự kiểm soát;*

*d) Cá nhân và bố đẻ, mẹ đẻ, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, vợ, chồng, con đẻ, con nuôi, con dâu, con rể, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của cá nhân đó;*

*đ) Công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán do công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán đó quản lý;*

*e) Quan hệ hợp đồng trong đó một tổ chức, cá nhân là đại diện cho tổ chức, cá nhân kia;*

*g) Tổ chức, cá nhân khác là người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp.*

19.	Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)/ <i>Related interest with public company, public fund (if any)</i>	
20.	Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)/ <i>Conflict interest with public company, public fund (if any)</i>	

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật / *I hereby certify that the information provided in this CV is true and correct and I will bear the full responsibility to the law.*

TP. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng .... năm 2024

*Ho Chi Minh City, ... .. 2024*

**Người khai/ Declarant**

*Ký, ghi rõ họ tên/ Sign and write full name*





**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

**A. Thông tin của cổ đông:**

- Tên cổ đông : .....
- Mã số cổ đông : .....
- Số cổ phần sở hữu : ..... **cổ phần**

**B. Nội dung biểu quyết:**

STT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Báo cáo số 01/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2024-2028	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Báo cáo số 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Báo cáo số 03/2024/BCĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của Ban kiểm soát (BKS) v/v Báo cáo hoạt động của BKS năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Tờ trình số 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Tờ trình số 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Tờ trình số 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Tờ trình số 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Tờ trình số 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Báo cáo thù lao thành viên HĐQT, BKS và tiền lương Người quản lý năm 2023 và kế hoạch thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Tờ trình số 09/2024/TTĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 của BKS v/v Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Tờ trình số 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua các giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Tờ trình số 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Thông qua chủ trương tham gia giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng quản trị dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

STT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
	kỳ họp ĐHCĐ gần nhất năm 2025			
12	Tờ trình số 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 22/04/2024 của HĐQT v/v miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Tờ trình số 13/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Tờ trình số 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Tờ trình số 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (lần thứ 12)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Ghi chú:**

- Quý Cổ đông vui lòng đánh dấu "X" hoặc "✓" vào ô thích hợp;
- Phiếu hợp lệ là phiếu có trả lời cụ thể theo các lựa chọn trên;
- Phiếu không hợp lệ là phiếu không có ký tên hoặc không có bất cứ ý kiến nào hoặc có từ 02 ý kiến trở lên.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024  
**Cổ đông / Đại diện được ủy quyền**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

.....



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

**PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NHIỆM KỲ 2022-2027**

**1. Thông tin của cổ đông:**

- Tên cổ đông : .....
- Mã số cổ đông : .....
- Số cổ phần sở hữu : ..... **cổ phần**
- Tổng số phiếu được quyền bầu : ..... **phiếu**

**2. Phân bầu cử:**

STT	Họ và tên ứng viên	Tỷ lệ bầu cử (%)	Số phiếu bầu
1	Ông Vũ Xuân Chiến (ứng viên thành viên độc lập HĐQT)		
2	Ông Nguyễn Thanh Hùng (ứng viên thành viên HĐQT)		
3	Ông Phạm Đại Nghĩa (ứng viên thành viên HĐQT)		
	<b>Tổng tỷ lệ bầu cử không vượt quá 100%</b> (không vượt quá ..... phiếu)		

**3. Hướng dẫn:**

- Quý Cổ đông vui lòng điền tỷ lệ phần trăm (%) bầu cử cụ thể cho ứng viên và tổng tỷ lệ bầu cử không được vượt quá tỷ lệ 100%.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024

**Cổ đông / Đại diện được ủy quyền**

(Ký, ghi rõ họ tên)

.....



CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH  
DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT  
ĐỘNG KINH DOANH GIAI ĐOẠN  
NĂM 2024-2028**

*TP. Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2024*



## **BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIAI ĐOẠN NĂM 2024-2028**

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

### **PHẦN I**

#### **I- TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ, TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2023 VÀ DỰ BÁO NĂM 2024**

##### **1. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2023**

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn mục tiêu đề ra do tổng cầu suy giảm; lạm phát đã có giảm nhưng vẫn ở mức cao; chính sách tiền tệ thắt chặt, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, bất ổn chính trị, thiên tai, biến đổi khí hậu. Tại thời điểm cuối năm 2023, các tổ chức quốc tế đã điều chỉnh dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu so với dự báo ban đầu và thấp hơn tốc độ tăng trưởng năm 2022.

Kinh tế Việt Nam năm 2023 vẫn còn nhiều khó khăn, Chính phủ đã quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương đã triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, nhờ đó kinh tế nước ta vẫn đạt được kết quả khả quan và có xu hướng phục hồi mới mức tăng trưởng quý sau cao hơn quý trước.

##### **Những điểm nhấn kinh tế vĩ mô nổi bật trong năm 2023:**

- Trong báo cáo Triển vọng phát triển châu Á tháng 9/2023, Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) nhận định, tăng trưởng của khu vực Đông Nam Á năm 2023 đạt 4,6%;
- FED tiếp tục giữ nguyên lãi suất nhưng khó cắt giảm trước quý 2/2024
- Các yếu tố làm giảm CPI trong năm 2023 là chỉ số giá nhóm xăng dầu trong nước năm 2023 giảm 11,02% so với năm 2022;
- Giảm mặt bằng lãi suất cho vay, ổn định thị trường ngoại hối;
- Thu hút vốn đầu tư nước ngoài đạt gần 36,6 tỷ USD, tăng 32,1% trong bối cảnh thương mại, đầu tư toàn cầu bị thu hẹp;



- Vốn FDI thực hiện đạt gần **23,2** tỷ USD (*tăng 3,5%*), **cao nhất từ trước đến nay**, cho thấy Việt Nam vẫn là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư nước ngoài;
- Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa ước đạt 683 tỷ USD, giảm 6,6% so với năm 2022. Tuy nhiên, cán cân thương mại tiếp tục ghi nhận xuất siêu năm thứ 8 liên tiếp với mức thặng dư kỷ lục ước đạt 28 tỷ USD, gấp 2,3 lần năm 2022.

## **2. Tổng quan thị trường bất động sản năm 2023**

- BĐS là ngành quan trọng trong hệ sinh thái kinh tế và có liên quan trực tiếp đến nhiều ngành nghề khác. Tuy nhiên, từ năm 2022 thị trường BĐS gặp nhiều khó khăn do bối cảnh chung của nền kinh tế thế giới.
- Năm 2023 thị trường BĐS tiếp tục suy giảm mạnh về sức mua và thanh khoản, tuy nhiên thị trường BĐS đã chạm đáy và đã đi qua thời kỳ khó khăn nhất. Trong quý 3/2023 thanh khoản thị trường thứ cấp đã có dấu hiệu tăng nhẹ trở lại, người mua đã đầu tư cho các dự án có mức chiết khấu cao, đầy đủ pháp lý ... Bên cạnh đó nhu cầu mua nhà đất đã tăng 6%.
- Áp lực trả nợ trái phiếu đến hạn cao kỷ lục.
- Đẩy mạnh đầu tư công và một loạt dự án hạ tầng quy mô được triển khai, đây là động lực tăng trưởng cho nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng.
- Năm 2023 là năm ghi dấu ấn trên thị trường bất động sản khi dòng vốn cho lĩnh vực này được khơi thông sau khoảng thời gian bị "siết chặt". Ngay từ đầu năm 2023, Ngân hàng đã quyết liệt thực hiện các giải pháp góp phần tháo gỡ khó khăn, nâng cao khả năng tiếp cận vốn tín dụng cho thị trường bất động sản.
- Chính phủ đã nỗ lực vực dậy thị trường bất động sản với hàng loạt chính sách, quyết định nóng đã được ban hành. Cụ thể, ngày 17/2/2023, Thủ tướng Chính phủ chủ trì hội nghị trực tuyến toàn quốc tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy thị trường bất động sản. Từ tháng 3 nhiều chính sách tiếp tục được ban hành Nghị định, Nghị quyết về giải pháp tháo gỡ cho thị trường bất động sản, hướng dẫn Luật Đất đai, bổ sung quy định về cấp quyền sở hữu cho bất động sản du lịch nghỉ dưỡng...

## **3. Một số dự báo thị trường bất động sản năm 2024**

- Theo dự báo đến quý 2-3/2024, thị trường mới bắt đầu hồi phục và đà tăng trưởng sẽ rõ ràng hơn từ năm 2025.
- Sự phục hồi dự kiến bắt đầu với thị trường nhà ở tại các đô thị lớn như khu vực Hà Nội, Tp.Hồ Chí Minh, Bình Dương, Cần Thơ sau đó dần phục hồi ở các đô thị vệ tinh lân cận.
- Triển vọng chủ yếu đến từ FED ngừng tăng lãi suất điều hành sau 10 lần tăng liên tục tạo kỳ vọng tích cực cho thị trường.
- Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất điều hành, Ngân hàng Thương mại giảm lãi suất cho vay, tác động tích cực đến niềm tin thị trường về hồi phục kinh tế.
- Cơ hội về thị trường:
  - + Dân số đô thị tăng thêm 3 triệu (đến 2025) & 10 triệu (đến 2030)



- + Số lượng đô thị tăng thêm 42 - 100 đô thị (vào 2025) & gần 200 đô thị (vào 2030)
- + Bình quân mỗi năm cần thêm 70 triệu m<sup>2</sup> nhà ở
- + Năm 2022 & 2023: số lượng rất lớn Doanh nghiệp đã rút khỏi thị trường
- + Cơ hội cho các Doanh Nghiệp còn ở lại & Doanh Nghiệp mới
- Quy hoạch
  - + 30 Khu Kinh tế cửa khẩu
  - + 19 Khu Kinh tế biển
  - + 3-5 Đô thị ngang tầm Quốc tế
  - + Nền Kinh tế tái khởi động, người lao động quay lại các đô thị lớn.
  - + Nhu cầu nhà ở tăng trở lại, đặc biệt là các đô thị Công nghiệp: Hà Nội, Bắc Ninh, Hải Phòng, Đồng Nai, Bình Dương, TP.HCM, BR-VT...
  - + Nhiều đặc khu kinh tế đang được quy hoạch & triển khai xây dựng.
  - + Các đô thị có xu hướng mở rộng, nâng hạng.
  - + Cơ sở hạ tầng liên kết vùng được công bố, hoàn thành.
  - + Xu hướng đón đầu (BDS Nhà ở, Du lịch, Công nghiệp & Logistic): Quảng Ninh, Nghệ An, Quy Nhơn, Khánh Hòa, Lâm Đồng, Bình Phước, BR- VT, Long An

## PHẦN II

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

#### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

- Năm 2023, khó khăn vẫn còn hiện hữu trên toàn thị trường bất động sản, đặc biệt là việc tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng gặp nhiều trở ngại, buộc Công ty phải giãn tiến độ một số dự án, dẫn đến kế hoạch bàn giao cũng bị ảnh hưởng nên doanh thu BCG Land không đạt được như kế hoạch.
- Mặc dù chưa đạt được sự tăng trưởng như kỳ vọng, Ban lãnh đạo đã luôn bám sát vào chủ trương, quyết sách của HĐQT, linh hoạt trong việc triển khai các chiến lược kinh doanh, đồng hành sát sao cùng cán bộ công nhân viên Công ty nhằm giảm thiểu tối đa các rủi ro đến từ biến động vĩ mô, duy trì nguồn lực để đón đầu cơ hội trong tương lai.

#### 2. Về cơ cấu tổ chức: Tiếp tục tinh gọn và hoàn thiện bộ máy hoạt động

- Năm 2023 Ban lãnh đạo đã thực hiện công tác tái cơ cấu tổ chức, thực hiện định biên lại nhân sự, tối ưu hóa chi phí, nâng cao hiệu suất làm việc. Công ty chú trọng phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, thu hút nhân sự có kinh nghiệm nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh cho tổ chức.

- Công tác thi đua khen thưởng được thực hiện theo đúng chủ trương và quy chế chung được ban hành từ Tập đoàn theo hướng đa dạng, khuyến khích tập thể, cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trên mọi lĩnh vực.

### **3. Về tình hình triển khai các dự án:**

- Năm 2023 là một năm còn nhiều khó khăn đối với thị trường Bất động sản nói chung và BCG Land nói riêng. Hàng loạt các Dự án trọng tâm được chú trọng phát triển nhằm bứt phá về tiến độ trong nửa đầu năm 2023 như Dự án Malibu Hội An, Dự án King Crown Infinity, Dự án Hoian d'Or. Tuy nhiên do diễn biến tiêu cực của thị trường khiến tiến độ thi công không đạt được như kỳ vọng, nhưng Ban lãnh đạo đã có những chủ trương, chính sách kịp thời để duy trì hoạt động các Dự án, đảm bảo bàn giao và đưa vào vận hành đúng tiến độ.

Điểm qua tình hình triển khai một số Dự án trọng điểm:

#### **3.1 Dự án Khu nghỉ mát Malibu Hội An**

Tính đến cuối năm 2023, toàn bộ khối Condotel (675 căn) đã cơ bản hoàn thành, dự kiến cuối quý 2/2024 sẽ bàn giao đơn vị vận hành Radisson Hotel Group (RHG) đưa vào khai thác 328 key. Đối với khu Villas (96 villa), phần thô đã hoàn thiện và phân hạ tầng kỹ thuật đạt trên 85% khối lượng công việc, dự kiến năm 2024 hoàn thiện các villas đã xây dựng xong phần thô. Thực hiện bàn giao để ghi nhận doanh thu bán hàng cho toàn bộ các căn Condotel và Villas còn lại.

#### **3.2 Dự án King Crown Village Thảo Điền**

- Dự án gồm 17 căn biệt thự và 01 tòa nhà phức hợp cao tầng tọa lạc tại phường Thảo Điền – thành phố Thủ Đức. Đã hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng toàn bộ 17 căn biệt thự.
- Khối phức hợp cao tầng của Dự án đang hoàn thiện pháp lý (Điều chỉnh QH về nâng cao tầng) và dự kiến khởi công trong quý 4 năm 2024.

#### **3.3 Dự án Hoian d'Or**

- Hoian d'Or là dự án đảo du lịch sinh thái được bao bọc bởi dòng sông Thu Bồn với quy mô 24,48 ha, trong lòng phố cổ Hội An. Dự án được phát triển theo mô hình Nghỉ dưỡng - Văn hóa - Sinh thái - Thương mại, bao gồm các sản phẩm như Shophouse, Biệt thự, Khách sạn 5 sao, Boutique Hotel 3 sao, Condotel tạo nên một quần thể khép kín, vui chơi, giải trí, nơi lưu trú kết hợp kinh doanh, dịch vụ, không gian sống xanh, gần gũi với thiên nhiên.
- Đến cuối năm 2023, phân khu Shophouse đã hoàn thiện và đang trong quá trình bàn giao cho khách hàng. Khu Khách sạn 3 sao đang trong giai đoạn xây dựng.

#### **3.4 Dự án King Crown Infinity**

- Dự án King Crown Infinity được triển khai xây dựng với quy mô là tổ hợp thương mại - dịch vụ, cung cấp căn hộ cao cấp, tọa lạc tại mặt tiền đường Võ Văn Ngân – thành phố Thủ Đức - Thành phố Hồ Chí Minh. Quy mô gồm 724 căn hộ, 25 shophouse và các tầng thương mại dịch vụ văn phòng.



- Đến cuối năm 2023 đã cơ bản hoàn thành xây dựng phần hầm. Phần thân và khối đế dự kiến sẽ triển khai vào quý 1/2024.

### 3.5 Dự án Amor Riverside Villas Bình Chánh

Dự án Amor Riverside Villas Bình Chánh bao gồm 33 căn biệt thự giáp sông. Dự án đã xây dựng xong nhà mẫu, và đang triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Dự kiến trong năm 2024 sẽ tiến hành xây dựng các villas và hoàn thiện dự án đưa vào kinh doanh.

### 3.6 Dự án Casa Marina Mũi Né

- Dự án Casa Marina Mũi Né Phan Thiết là tổ hợp biệt thự biển và căn hộ du lịch với kiến trúc độc đáo và nhiều tiện ích đi kèm. Nơi đây hứa hẹn là điểm đến lý tưởng cho du khách muốn khám phá vẻ đẹp thiên nhiên hoang sơ cùng những danh thắng văn hóa cổ xưa và những món hải sản tuyệt vời của vùng đất Bình Thuận.
- Đến cuối năm 2023, Dự án Casa Marina Mũi Né đã hoàn thiện phần hạ tầng và biệt thự mẫu. Năm 2024 tập trung gia hạn tiến độ thực hiện dự án, tiến hành xây dựng các villas và hoàn thiện pháp lý khối cao tầng.

### 3.7 Dự án Casa Marina Premium

- Dự án Casa Marina Premium là giai đoạn mở rộng Khu Du lịch Casa Marina Resort tọa lạc tại Quy Nhơn – Bình Định, vùng đất với địa hình đa dạng về cảnh quan địa lý đặc biệt là núi đồi và bờ biển hoang sơ. Tại lễ trao giải thưởng Property Guru Asia Property Awards 2021, Dự án Casa Marina Premium được vinh danh giải Country Winner “Biệt thự nghỉ dưỡng có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Châu Á”.
- Trong năm 2023, Dự án đã hoàn thiện biệt thự mẫu và đang trong quá trình hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.
- Trong năm 2024 sẽ tiến hành xây dựng các villas, hạ tầng kỹ thuật theo các giấy phép xây dựng đã được cấp trong phần diện tích 7,13 ha mà dự án tiếp tục được triển khai.
- Phối hợp với địa phương để đẩy nhanh việc đấu giá phần diện tích 4,87 ha phía Bắc dự án đảm bảo kết nối và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan dự án.

## 4. Hoạt động các công ty con

Do đặc thù quy mô và vị trí địa lý các Dự án khác nhau, BCG Land hoạt động dựa trên mô hình công ty mẹ và nhiều công ty con. Với mỗi một Dự án hình thành sẽ có một công ty được thành lập để chuyên biệt quản lý và điều hành Dự án. Tính đến 31/12/2023, BCG Land có 5 (năm) Công ty con, 1 (một) Công ty liên kết trực tiếp và 1 (một) Công ty liên kết gián tiếp, danh sách chi tiết như sau:

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Dự án	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2023
<b>CÔNG TY CON</b>					



STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Dự án	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2023
1	Công ty cổ phần Thương mại Vxperia	20	Kinh doanh thương mại	TP. Hồ Chí Minh	Hoàn thành 3 Dự án mô hình thực tế ảo VR cho Dự án King Crown Infinity
2	Công ty cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	340	King Crown Village Thảo Điền	TP. Hồ Chí Minh	Thực hiện công tác hoàn thiện pháp lý, thiết kế chuẩn bị thi công giai đoạn 2 Dự án King Crown Village
3	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	564,66	Malibu Hội An	Quảng Nam	Hoàn thiện và bàn giao khu Condotel, xây dựng cơ sở hạ tầng và phần thô khu Villas
4	Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	400	Casa Marina Resort, Casa Marina Premium	Quy Nhơn, Bình Định	Vận hành dịch vụ lưu trú của Casa Marina Resort. Xây dựng phần hạ tầng và nhà mẫu của Dự án Casa Marina Premium
5	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	398	Hoian d'Or	Hội An, Quảng Nam	Hoàn thiện và bàn giao khu Shophouse. Xây dựng móng cọc khu Khách sạn 3 sao
<b>CÔNG TY LIÊN KẾT TRỰC TIẾP</b>					
1	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	1.700	King Crown Infinity	TP. Hồ Chí Minh	Hoàn thiện phần móng cọc và tầng hầm
<b>CÔNG TY LIÊN KẾT GIÁN TIẾP</b>					

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Dự án	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2023
1	Công ty TNHH Phoenix Mountain	400	Địa điểm du lịch số 2A, tuyến Quy Nhơn, Sông Cầu	Quy Nhơn, Bình Định	Hoàn thiện pháp lý Dự án

### 5. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023 so với năm 2022 và so với kế hoạch đã đặt ra

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% (+/-) TH 2022-TH 2023	% Hoàn thành KH 2023
Doanh thu thuần	1.131,9	3.583,3	944,4	(16,6%)	26,4%
Lợi nhuận gộp	246,7	1.435,2	276,1	11,9%	19,2%
Lợi nhuận trước thuế	461,6	899	160,3	(65,3%)	17,8%
Lợi nhuận sau thuế	316,1	684,7	137,8	(56,4%)	20,1%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	27,9%	19,1%	14,6%	(47,7%)	76,4%
Vốn điều lệ	4.600	8.600	4.600	0%	53,5%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (%)	7,3%	9%	2,5%	(65,8%)	27,8%
Tỷ lệ cổ tức	Không chia	Không chia	3%/ Vốn điều lệ		

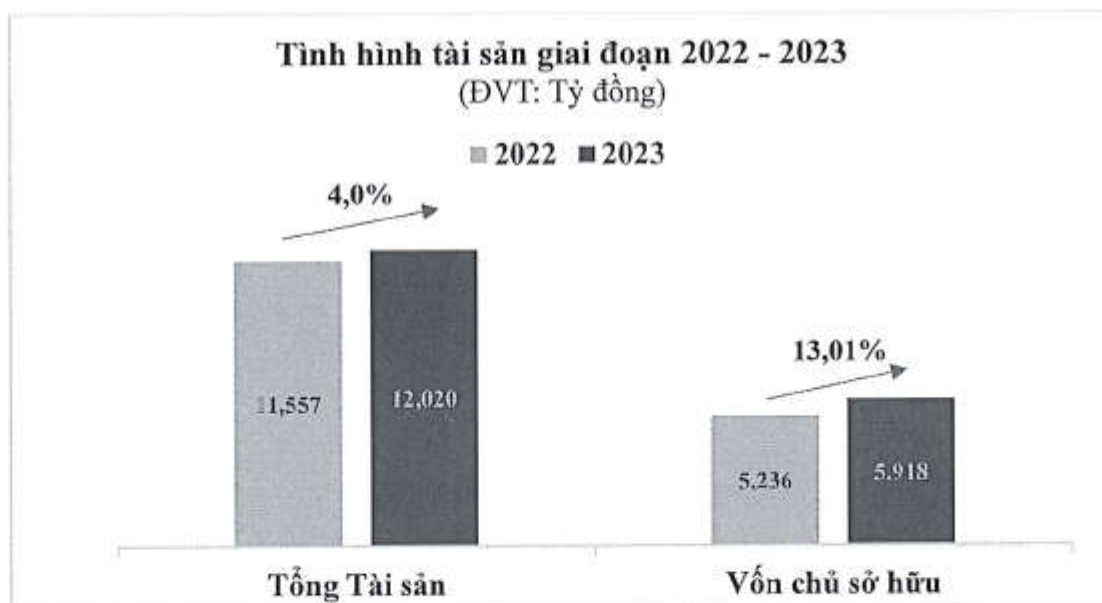
(Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2022 và 2023 đã kiểm toán)

- Trái với năm 2022 khi thị trường bất động sản có hai quý đầu khá sôi động, thị trường bất động sản năm 2023 đầy ảm đạm và khó khăn bủa vây, Công ty đã linh hoạt thay đổi chiến lược kinh doanh từ mở rộng sang phòng thủ.
- Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 đạt 944,4 tỷ đồng, giảm 16,6% so với cùng kỳ năm ngoái. Doanh thu thuần năm 2023 chủ yếu đến từ bán giao sản phẩm từ Dự án Hoian d'Or và Dự án Malibu Hội An, hai dự án trọng điểm của BCG Land. Do tiến độ bán giao chưa thể triển khai đúng như kế hoạch nên doanh thu thuần trong năm 2023 của BCG Land chỉ đạt 26,4% kế hoạch năm.



- Mặc dù doanh thu thuần giảm, nhưng lợi nhuận gộp trong năm 2023 lại tăng 11,9% so với năm 2022 tương ứng mức tăng 276,1 tỷ. Nguyên nhân đến từ việc Công ty con hoàn nhập một phần dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích năm 2022 của dự án Khu nghỉ mát Malibu Hội An.
- Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế năm 2023 giảm so với năm 2022 lần lượt là 65,3% và 56,4%.
- Đối với kết quả kinh doanh năm 2023 so với kế hoạch thì Công ty chỉ đạt được 26,4% kế hoạch Doanh thu thuần và 20,1% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế. Tuy chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng BCG Land vẫn cán đích 2023 với mức lãi 137,8 tỷ. Đây có thể được coi là điểm sáng trong bối cảnh thị trường bất động sản vô cùng khó khăn và nhiều doanh nghiệp mất khả năng thanh khoản.
- Kết thúc năm 2023, mặc dù kết quả kinh doanh chưa thể đạt được kế hoạch đề ra nhưng BCG Land đã vượt qua được giai đoạn khó khăn nhất của thị trường bất động sản. Đây là thành quả đến từ những chính sách quyết liệt và kịp thời của Ban lãnh đạo Công ty. BCG Land đã được tái cấu trúc tinh gọn và chất lượng để quay lại đã phát triển mạnh mẽ trong những năm tiếp theo.

### Tình hình tổng tài sản hợp nhất và Vốn Chủ sở hữu



- Tổng tài sản hợp nhất của BCG Land năm 2023 đạt 12.020 tỷ đồng, tăng 463 tỷ đồng so với năm 2022 tương đương mức tăng 4%. Mức tăng này chủ yếu đến từ giá trị hàng tồn kho gia tăng của các dự án đang xây dựng trong năm 2023.
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2023 cũng có sự tăng nhẹ, đạt tỷ lệ 13,1% so với 2022 tương ứng 5.918 tỷ. Bên cạnh đó BCG Land đã chính thức trở thành công ty đại chúng và niêm yết trên sàn UPCOM-Mã chứng khoán BCR. Đây là thành công bước đầu của Công ty, qua đó giúp BCG Land tiếp cận nguồn vốn dồi dào cho sự phát triển ngày một mạnh mẽ của Công ty.





- Dưới tác dụng của hàng loạt các chính sách điều chỉnh và tái cấu trúc giai đoạn 2022-2023, các hệ số Nợ tại thời điểm cuối năm 2023 đều có sự cải thiện đáng kể. Hệ số Nợ/Tổng tài sản và Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu lần lượt giảm 7,2% và 14,7% so với năm 2022. Nhờ sự kiểm soát chặt chẽ và quyết liệt từ Ban lãnh đạo đã giúp BCG Land quay về ngưỡng đòn bẩy tài chính rất an toàn.



- Bên cạnh các chỉ số đòn bẩy tài chính, hệ số thanh toán cũng cho thấy sự cải thiện rõ rệt về sức khỏe tài chính của BCG Land tại thời điểm 31/12/2023. Trong đó, Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng 31,7% lên 2,08 lần. Hệ số thanh toán nhanh giảm nhẹ không đáng kể.

### PHẦN III

## KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

### I. Về hoạt động tài chính

Căn cứ thực tế tiến độ triển khai các dự án và tình hình thị trường, Công ty dự phóng các chỉ tiêu tài chính hợp nhất của BCG Land năm 2024 như sau:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	% KH 2024/ TH 2023
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	944,4	2.189,7	231,9%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	137,8	424,1	307,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14,6%	19,4%	132,9%
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	4.600	7.538	163,9%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH bình quân	%	2,50%	5,6%	224%
Tỷ lệ cổ tức	%/Vốn điều lệ	3%	Từ 5%	

- Dựa trên tình hình chung thị trường bất động sản và kết quả đạt được trong năm 2023. Công ty đã đặt mục tiêu doanh thu 2.190 tỷ đồng tăng hơn hai lần so với số thực hiện của năm 2023 và lợi nhuận sau thuế đạt 424,1 tỷ đồng tăng gấp ba lần so với số thực hiện của năm 2023. Doanh thu kế hoạch được kỳ vọng đến từ việc bàn giao toàn bộ sản phẩm của dự án Malibu Hội An và dự án Hoian d'Or trong năm 2024. Các hoạt động M&A cũng sẽ được Ban lãnh đạo xem xét kỹ lưỡng để duy trì nhằm kiến tạo danh mục dự án chiến lược.
- Trải qua năm 2023 dưới sự trầm lắng của thị trường bất động sản nói riêng và tình hình suy thoái kinh tế nói chung, dù không đạt kế hoạch đề ra nhưng Công ty vẫn duy trì mức lãi ổn định, Kế hoạch chia cổ tức năm 2023 là 3% Vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo kiểm toán hợp nhất tính đến 31/12/2023. Năm 2024, HĐQT đề xuất mức chia cổ tức là từ 5% vốn điều lệ. Với kế hoạch chia cổ tức như vậy, Công ty tập trung nguồn lợi nhuận còn lại để tái đầu tư cho các hoạt động kinh doanh của Công ty, thúc đẩy tiến độ xây dựng và bàn giao các dự án trọng điểm giữ đúng cam kết với khách hàng. Đồng thời mở rộng và phát triển thêm các dự án tiềm năng khác trong danh mục để có thể nâng cao lợi thế cạnh tranh, củng cố vị thế tại thị trường trong nước, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, các đối tác chiến lược và hướng tới việc đóng góp vào tiến trình phát triển chung của xã hội.

## II. Kế hoạch tăng vốn trong năm 2024

Dự kiến trong năm 2024, BCG Land thực hiện tăng vốn thêm khoảng 2.938 tỷ đồng trong đó: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 13.800.000 cổ phiếu với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 138 tỷ đồng và chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ với số lượng chào bán dự kiến là 280.000.000 cổ phiếu tương ứng với tổng giá trị chào bán theo mệnh giá là 2.800 tỷ đồng.

## III. Về phát triển dự án

Trong năm 2024, BCG Land tiếp tục triển khai chiến lược phát triển đã được HĐQT đề ra, tập trung vào ngành nghề chủ lực là bất động sản tại phân khúc trung cao, gồm



bất động sản nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng, đô thị vệ tinh và bất động sản công nghiệp. Trong đó, tập trung vào nhóm các dự án sau đây:

### **1-Nhóm các dự án tập trung hoàn thiện, bàn giao sản phẩm và khởi công:**

1.*Dự án Malibu- Hội An:* Hoàn thiện và bàn giao số căn Condotel còn lại và phân khu Villas;

2.*Dự án King Crown Village Thảo Điền :*Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý khối cao tầng và dự kiến khởi công vào quý 4/2024.

3.*Dự án Hội An D'Or:* Triển khai xây dựng Khối khách sạn 3 sao và 52 villas;

4.*Dự án King Crown Infinity:* Đẩy nhanh tiến độ thi công phần thân và kế hoạch mở bán vào thời điểm thích hợp;

5.*Dự án Mỹ Khê Marina Bay- Thành phố Quảng Ngãi:* Hoàn thiện thủ tục pháp lý và phân đấu khởi công quý 4/2024.

6.*Dự án Amor Riverside Villas Bình Chánh:* Tiến hành xây dựng các villas và hoàn thiện dự án để đưa vào kinh doanh,

7.*Dự án Casa Marina Mũi Né:* Năm 2024 tập trung gia hạn tiến độ thực hiện dự án, tiến hành xây dựng các villas và hoàn thiện pháp lý khối cao tầng.

8.*Dự án Casa Marina Premium :*Trong năm 2024 sẽ tiến hành xây dựng các villas, hạ tầng kỹ thuật theo các giấy phép xây dựng đã được cấp trong phần diện tích 7,13 ha dự án tiếp tục được triển khai. Phối hợp với địa phương để đẩy nhanh việc đấu giá phần diện tích 4,87 ha-phía Bắc dự án đảm bảo kết nối và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan dự án.

9.*Helios Village:* Phối hợp UBND Thành phố Gia nghĩa để đẩy nhanh công tác đền bù giải phóng mặt bằng và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500.

### **2-Nhóm các dự án hoàn thiện pháp lý và thủ tục đầu tư:**

Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý các dự án để sớm khởi công dự án: King Crown Riverside -Quận 9; Dự án King Crown City( A74); Dự án Hoàng Thịnh Phát-Quận 2.

Ngoài ra, công ty cũng tập trung hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án có quy mô lớn để tạo quỹ đất như: Dự án Khu đô thị sinh thái Đạ Tẻh tại Lâm Đồng (1.000 ha) và Dự án Khu đô thị Blue - Star City Bình Đức tại Long An (giai đoạn 1 – 195 ha); Dự án Khu đô thị dịch vụ Nam Chu Lai-Quảng Ngãi (952 ha).

### **3-Nhóm các dự án khu Công nghiệp:**

Đối với dòng bất động sản công nghiệp, về dài hạn, tiềm năng tăng trưởng của lĩnh vực này rất lớn, đi cùng với quá trình đầu tư, hoàn thiện cơ sở hạ tầng ở Việt Nam để phục vụ cho mục tiêu công nghiệp hóa - hiện đại hóa cũng như xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu. Chúng tôi sẽ tiếp tục tập trung nghiên cứu và phát triển cho dòng bất động sản công nghiệp, dịch vụ đô thị xanh nhiều tiềm năng này và trước mắt là triển khai dự án khu công nghiệp Cát Trinh, Bình Định với quy mô 368 ha; Khu Công nghiệp Đại Ngãi- Tỉnh Sóc Trăng (Giai đoạn 1:195 ha); Và tiếp tục hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án Khu CN có quy mô lớn như: Dự án Khu Công nghiệp - Dịch vụ Đô thị La Sơn - Huế (1000 ha); Dự án Khu Công Nghiệp- Dịch vụ Đô thị Trần Đề (850 ha).



Với sự quyết tâm và nỗ lực của toàn bộ hệ thống, BCG Land sẽ phát triển các dự án theo tiêu chuẩn xanh, góp phần phát triển địa phương, nâng cao chất lượng sống, tạo ra hàng nghìn việc làm đóng góp một phần vào sự phát triển quốc gia.

**Bảng tiến độ phát triển các dự án trọng tâm**

STT	DỰ ÁN	VỊ TRÍ	DIỆN TÍCH (ha)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>I</b>	<b>BDS NHÀ Ở</b>		54,47 ha							
1	King Crown Village	Quận 2	0,91							
2	Amor Riverside Villas	Bình Chánh	0,70							
3	King Crown Infinity	Thủ Đức	1,26							
4	Hellios Village	Đắk Nông	19,0							
5	King Crown City	Thủ Đức	4,00							
6	King Crown Bình Tân	Bình Tân	5,60							
7	King Crown Riverside	Quận 9	13,4							
8	King Crown Bình Trưng Đông	Quận 2	9,60							
<b>II</b>	<b>BDS NGHỈ DƯỠNG</b>		91,2 ha							
1	Malibu Hội An	Quảng Nam	10,3							
2	Casa Marina Mũi Né	Phan Thiết	2,5							
3	Hội An D'Or	Quảng Nam	24,4							
5	Casa Marina Premium	Quy Nhơn	12,0							
6	Phoenix Mountain	Quy Nhơn	33,5							
7	Mỹ Khê Marina Bay	Quảng Ngãi	8,5							
<b>III</b>	<b>BDS ĐÔ THỊ VỆ TINH</b>		1.195 ha							
1	Đạ Tẻh - Lâm Đồng	Lâm Đồng	1.000							
2	Bình Đức – Long An (giai đoạn 1)	Long An	195							
<b>IV</b>	<b>BDS KHU CÔNG NGHIỆP</b>		563 ha							
	KCN Cát Trinh	Bình Định	368,1							
	KCN Đại Ngãi	Sóc Trăng	195							

#### PHẦN IV

#### ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRONG 5 NĂM 2024-2028

## **I. Cấu trúc tài chính vững chắc và tập trung quản trị rủi ro**

Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022, tổng tài sản hợp nhất của BCG Land đầu năm 2023 đạt 11.557 tỷ đồng, nợ phải trả 6.321 tỷ đồng tương đương với 55% tổng tài sản, Vốn chủ sở hữu 5.236 tỷ đồng tương đương 45% tổng tài sản. Tổng tài sản hợp nhất cuối 2023 đạt 12.020 tỷ đồng, nợ phải trả 6.099 tỷ đồng tương đương 51% tổng tài sản, vốn chủ sở hữu 5.920 tỷ đồng tương đương 49%. Cơ cấu tài chính của Công ty được cải thiện, tỷ lệ nợ trên tổng tài sản giảm đáng kể, khả năng thanh toán ngắn được đảm bảo. Là tiền đề để BCG Land mở rộng quy mô và tốc độ phát triển trong 5 năm tới.

Với danh mục các dự án đã và đang xúc tiến, trong 5 năm tới tổng quỹ đất của BCG Land dự kiến tăng thêm khoảng 5.080 ha, để đáp ứng tốc độ phát triển và gia tăng quỹ đất của BCG Land, phương án tài chính luôn được BCG Land quan tâm hàng đầu để đảm bảo cơ cấu tài chính an toàn và phát triển bền vững. Trong năm 2023, BCG Land đã hoàn tất niêm yết cổ phiếu trên sàn chứng Upcom. Dự kiến trong nửa cuối năm 2024 sẽ tiếp tục tăng quy mô vốn điều lệ từ 4.600 tỷ lên thành 7.538 tỷ, nâng tổng vốn chủ sở hữu đạt khoảng 9.150 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu chia cổ tức và chào bán cổ phiếu riêng lẻ, nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư các dự án theo kế hoạch đề ra trong thời gian tới, đồng thời BCG Land tăng cường triển khai việc ký kết hợp tác chiến lược, liên kết với các tổ chức tài chính trong nước để đảm bảo nguồn tài chính phát triển các dự án quy mô lớn của công ty; tìm kiếm các đối tác nước ngoài hợp tác chiến lược cùng phát triển dự án. Bên cạnh đó, trong vòng 2 năm sau khi hoàn tất niêm yết trên sàn Upcom BCG Land sẽ chuyển niêm yết cổ phiếu sang sàn HSX để tăng tính thanh khoản của cổ phiếu và khả năng huy động vốn trên thị trường chứng khoán.

- BCG Land tập trung xây dựng và hoàn thiện hệ thống các báo cáo quản trị, quản lý dòng tiền, đánh giá hiệu quả đầu tư, lập và quản lý ngân sách nhằm kiểm soát chi phí đảm bảo hiệu quả đầu tư cao nhất cho cổ đông;
- Đến năm 2028 nâng quy mô vốn điều lệ của BCG Land lên khoảng 16.000 tỷ đồng thông qua phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận các dự án và phát hành cổ phiếu ra công chúng. Toàn bộ vốn chủ sở hữu ước đạt khoảng 26.000 tỷ đồng và tổng tài sản khoảng 57.000 tỷ đồng.

Việc tăng cường năng lực tài chính nhằm đáp ứng nhu cầu cho đầu tư các dự án:



STT	Dự án	Vị trí	Tổng mức đầu tư (dự kiến) - Tỷ đồng
1	King Crown Infinity	Thu Duc	5,437
2	Amor Riverside Villa	Binh Char	600
3	Casa marina Premium	Phan Thie	2,957
4	Casa marina Mui Ne	Phan Thie	1,523
5	Hoi An Dor	Hoi An	2,699
6	Malibu Hoi An	Quang Na	3,572
7	Helios Village	Dak Nong	2,579
8	King Crown Village	Thao Dien	412
9	King Crown City	Thu Duc	12,068
10	Phoenix mountain	Binh Dinh	2,338
11	Casa Marina My Khe	Quang Na	3,313
12	13.4 quan 9	Quan 9	6,083
13	Monesy Hoi An	Hoi An	1,052
14	Binh Đức Long An 3	Long An	1,500
15	King Crown Park	Binh Tan	12,506
16	Hoang Thinh Phat	Quan 2	18,374
		<b>Tổng</b>	<b>77,012</b>

## II. Về phát triển dự án

- Tập trung phát triển các dự án trọng điểm của BCG Land, tìm kiếm cơ hội mở rộng quỹ đất và đưa BCG Land lọt vào top 5 doanh nghiệp phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam;
- Trong giai đoạn 2024-2028, BCG Land sẽ tiếp tục nâng cao năng lực triển khai dự án, không ngừng mở rộng các dự án cả về mặt quy mô và vị trí tại các tỉnh thành có tiềm năng, lợi thế. trở thành một trong 5 công ty phát triển bất động sản lớn nhất Việt Nam và sẵn sàng vươn tầm khu vực. Mỗi vùng đất mới, thị trường mới mà BCG Land đặt chân đến đều có chung một định hướng: không hoạt động đơn lẻ mà đồng hành với các đơn vị tư vấn và quản lý chuyên nghiệp, đi cùng với chiến lược phát triển kinh tế - du lịch - xã hội của địa phương, triển khai các kế hoạch đầu tư có trách nhiệm, gắn liền lợi ích của doanh nghiệp và lợi ích của cộng đồng.
- Danh mục Dự án có quy mô lớn dự kiến phát triển trong kế hoạch trung hạn sắp tới:

STT	Tên Dự án	Vị trí	Diện tích (ha)	Loại hình
-----	-----------	--------	----------------	-----------



1	Khu đô thị hậu cần sân bay Phú Bài Huế	Huế	265	Khu đô thị
2	Khu đô thị hậu cần Nam sân bay Chu Lai	Quảng Ngãi	995	Khu đô thị
3	Khu đô thị và dịch vụ du lịch sinh thái Dạ Tềh	Lâm Đồng	1.000	Khu đô thị
4	Khu đô thị Blue - Star City Bình Đức	Long An	392	Khu đô thị
5	Khu Công nghiệp Đại Ngãi	Sóc Trăng	195	Khu công nghiệp
6	Khu Công nghiệp Cát Trinh	Bình Định	386	Khu công nghiệp
7	Khu Công nghiệp - Dịch vụ Đô thị La Sơn - Huế	Huế	1.000	Khu công nghiệp, đô thị
8	Khu Công Nghiệp-Dịch vụ Đô thị Trần Đề	Sóc Trăng	850	Khu công nghiệp, Dịch vụ Đô thị

### III. Về tổ chức bộ máy

- Tiếp tục hoàn thiện mô hình tổ chức bộ máy theo hướng Tinh- Gọn; Tối ưu hóa các quy trình trình nghiệp vụ;
- Áp dụng linh hoạt các chính sách tuyển dụng, đãi ngộ, từng bước xây dựng đội ngũ nhân sự nhiệt huyết-chuyên nghiệp.

Trên đây là những nội dung cơ bản về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch kinh doanh năm 2024 và định hướng chiến lược kinh doanh giai đoạn 2024-2028. Đứng trước những khó khăn và thách thức của năm 2023 do những biến động của nền kinh tế vĩ mô và địa chính trị toàn cầu, Công ty chưa thể đạt được kế hoạch đề ra từ đầu năm. Tuy nhiên, việc duy trì được sự tăng trưởng trong doanh thu hàng năm cũng như giữ vững được lợi nhuận dương đã phần nào cho thấy được sự linh hoạt và tính đúng đắn trong các quyết sách của Ban lãnh đạo trước những biến động khó lường của thị trường.

Năm 2024 sẽ tiếp tục là một hành trình với nhiều thách thức, khi những ảnh hưởng vĩ mô vẫn chưa có dấu hiệu hạ nhiệt. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo tin rằng, với những định hướng chiến lược đúng đắn bám sát vào những giá trị kinh doanh cốt lõi, những cơ hội phát triển đầy triển vọng, sự quan tâm, hỗ trợ từ Tập đoàn, sự chỉ đạo sát sao của HĐQT và sự đồng hành của toàn thể Quý cổ đông, của CBNV của Công ty, BCG Land sẽ tiếp tục “vững tay chèo” vượt qua những khó khăn trước mắt, ổn định vững chắc và duy trì đà tăng trưởng, từng bước khẳng định vị thế của mình tại thị trường Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;

- Lưu: Vp.HĐQT, P.HTKD.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Tan Bo Quan, Andy

17

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023  
VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG  
GIAI ĐOẠN 2024-2028**

*TP. Hồ Chí Minh, tháng 04 năm 2024*







Số: 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH GIAI ĐOẠN 2024-2028**

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần BCG Land (BCG Land) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về tình hình hoạt động của HĐQT trong năm 2023 và định hướng kế hoạch năm 2024 với những nội dung như sau:

### **A. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

Năm 2023 là một năm tiếp tục đầy thách thức và không chắc chắn đối với kinh tế toàn cầu, với sự phục hồi chậm lại, áp lực từ lạm phát và biến động trong thị trường tài chính do đó diễn biến tình hình kinh tế toàn cầu vẫn còn chịu nhiều dư âm bất ổn. Hậu quả kinh tế của COVID-19 và chiến sự ở Ukraine đã dẫn đến lạm phát tăng vọt và thâm hụt thương mại; Chính sách thắt chặt tiền tệ của Mỹ áp đảo ngược chiều các hoạt động kinh tế; Tình trạng đứt gãy các chuỗi cung ứng toàn cầu; Chính sách tăng lãi suất của FED và chênh lệch tỷ giá hối đoái gây khủng hoảng kinh tế tăng cao. Những thách thức kéo dài đã gây ra nhiều biến động tiêu cực trong kinh tế toàn cầu, đặc biệt là trong ngành bất động sản. Tuy dần phục hồi lại sau khó khăn, nhưng thị trường bất động sản lại gặp cú sốc đối mặt với việc siết chặt tín dụng, gây hệ lụy khó lường khi nguồn vốn tín dụng bị giảm đột ngột, nhiều dự án bất động sản dở dang sẽ gặp trở ngại trong thanh khoản, doanh nghiệp không trả được nợ vay trái phiếu, đặc biệt được phát hành bởi các công ty chưa niêm yết, cũng là ẩn số rủi ro lớn của ngành, tâm thế e ngại của nhà đầu tư trước những tin tức bất lợi liên quan đến các hoạt động quản lý kinh doanh trái pháp luật. Ngoài ra Pháp lý là vướng mắc lớn nhất, chiếm phần lớn khó khăn của các dự án bất động sản trong quá trình chuẩn bị đầu tư, xây dựng và kinh doanh, mà nguyên nhân chủ yếu khi bất động sản chịu sự điều chỉnh của nhiều bộ luật và thủ tục hành chính, dẫn tới sự chồng chéo và không thống nhất trong các quy định pháp luật hiện hành.

Hoạt động kinh doanh trong ngành bất động sản của các công ty nói chung và BCG Land nói riêng cũng chịu ảnh hưởng lớn trước khủng hoảng kinh tế. Nhìn nhận trước những ảnh hưởng tiêu cực của mảng bất động sản trong năm vừa qua, HĐQT BCG Land phải đối mặt với những rủi ro và sức ép lớn trong việc điều phối hoạt động kinh doanh của các dự án, do đó HĐQT BCG Land đã xây dựng chiến lược thích ứng nhanh chóng, giảm thiểu khó khăn trước khủng hoảng và cải tiến cơ cấu hoạt động để đạt được kết quả hoạt động cụ thể như sau:

### **I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **1. Tình hình nhân sự**



HĐQT Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027 gồm có 08 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập, cơ cấu HĐQT của Công ty đáp ứng quy định có tối thiểu 1/3 số thành viên HĐQT là thành viên độc lập và không điều hành để đảm bảo tính khách quan và minh bạch trong hoạt động của HĐQT. Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã có sự thay đổi về nhân sự như sau:

- Miễn nhiệm 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 đối với ông Nguyễn Hồ Nam và ông Võ Mạnh Tín;
- Bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 đối với ông Lê Thanh Tùng và ông Ng Wee Siong, Leonard (Thành viên độc lập HĐQT);
- Thay đổi tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 từ thành viên độc lập HĐQT sang thành viên HĐQT đối với ông Tan Bo Quan, Andy.

Với mục tiêu quản lý và điều phối Công ty đúng quyền và nghĩa vụ theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và quy định của pháp luật. Các thành viên HĐQT được phân công, phân nhiệm đúng trên nguyên tắc phát huy thế mạnh của từng thành viên, đoàn kết tạo sức mạnh trí tuệ hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao của thành viên HĐQT, đảm bảo điều hướng tốt cho Ban lãnh đạo quán triệt, chủ động trong công tác điều hành và phối hợp thực hiện hiệu quả.

## **2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị**

HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất vào từng thời điểm nhằm thông qua các quyết sách kịp thời đáp ứng công tác tổ chức bộ máy, công tác nhân sự, dự án đầu tư, góp vốn đầu tư, giao dịch huy động vốn, xây dựng kế hoạch hoạt động Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức và tiến hành đảm bảo số lượng thành viên dự họp đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều dựa trên sự nhất trí, đồng thuận cao của các thành viên HĐQT. Trong năm, HĐQT đã có 55 phiên họp và ban hành 60 Nghị quyết, Quyết định. *(Chi tiết đã được công bố thông tin tại Báo cáo quản trị năm 2023)*

## **3. Giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty; hoặc giữa Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:**

*(Chi tiết đã được công bố thông tin tại Báo cáo quản trị năm 2023)*

## **4. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hoạt động của HĐQT trong năm 2023 đã được tổ chức, triển khai tuân thủ Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành, thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền, thể hiện vai trò lãnh đạo sáng tạo và năng động trong việc định hướng chiến lược kinh doanh và giám sát thực thi cũng như quản trị rủi ro, đóng góp tích cực vào kết quả hoạt động chung của Công ty. *(Chi tiết Báo cáo đánh giá của Thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT năm 2023 tại Phụ lục 02 đính kèm).*

## **5. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác**

Trong năm 2023, Ban lãnh đạo Công ty vẫn luôn đảm bảo việc thực thi đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều



lệ Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động, thường xuyên xin ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị (HĐQT).

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban lãnh đạo, bảo đảm tuân thủ đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Điều lệ Công ty. Các hoạt động được tổ chức với các hình thức: tổ chức các cuộc họp do HĐQT chủ trì, tham gia vào các cuộc họp do Tổng Giám đốc tổ chức, phê duyệt các Báo cáo và Tờ trình của Tổng Giám đốc

Trong năm 2023 vừa qua, BCG Land đã đối mặt với nhiều thách thức và khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh. Mặc dù đã có những nỗ lực không ngừng để điều phối bộ máy vận hành, quản lý nhân sự một cách linh hoạt, nhưng HĐQT nhận thấy rằng Ban lãnh đạo Công ty đã không thực hiện tốt vai trò của mình, dẫn đến hiệu suất hoạt động không đạt được những mục tiêu kỳ vọng. Do đó, HĐQT đã quyết định tiến hành các quy trình tái cơ cấu nhân sự, nhằm điều chỉnh và cải thiện cơ cấu tổ chức, đồng thời tăng cường khả năng hoạt động và hiệu suất làm việc của công ty.

HĐQT hiểu rằng đây có thể là một thời kỳ khó khăn, nhưng chúng ta sẽ cùng nhau vượt qua và phát triển hơn trong tương lai. HĐQT xin cam kết hỗ trợ và tạo điều kiện tốt nhất cho Ban lãnh đạo trong quá trình chuyển đổi này.

## 6. Các hoạt động khác

- Năm 2023, HĐQT có 01 lần tổ chức ĐHĐCĐ thường niên nhằm báo cáo về tình hình kinh doanh và tài chính trong năm, kế hoạch kinh doanh và ngân sách dự kiến cho năm 2023 cũng như thảo luận và thông qua các nội dung trình duyệt thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.
- HĐQT đã hoàn thành trách nhiệm của người quản lý Công ty, phối hợp kịp thời với Ban kiểm soát đảm bảo quán triệt các hoạt động của Công ty hiệu quả và minh bạch. Tăng cường quản trị rủi ro, đặc biệt những khó khăn mảng bất động sản đang phải đối mặt.
- Theo đó, trong năm 2023, HĐQT xem xét cơ cấu lại bộ máy nhân sự, bổ nhiệm và miễn nhiệm các nhân sự quản lý cấp cao thuộc thẩm quyền của HĐQT như: Thay đổi Tổng Giám đốc, thay đổi Người đại diện theo pháp luật, thay đổi Phó Tổng Giám đốc điều chỉnh chức vụ các Phó Tổng Giám đốc, hiện nay Công ty đã xây dựng bộ máy điều hành với 03 Phó Tổng Giám đốc phụ trách từng mảng phù hợp từng thế mạnh của mỗi thành viên.
- Hưởng ứng các chương trình chung từ Công ty mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital thông qua Quỹ Từ thiện và Xã hội BCG, BCG Land tiếp tục tích cực đồng tham gia nhiều chương trình chia sẻ trách nhiệm cộng đồng, hỗ trợ các địa phương nơi đang phát triển dự án của Tập đoàn và xem đó là một sứ mệnh trong hoạt động kinh doanh. Một số chương trình tài trợ tiêu biểu của hoạt động vì cộng đồng gồm: Trao tặng học bổng cho học sinh, sinh viên; Xây cầu kênh; Xây nhà tình nghĩa, nhà đồng đội, phòng khám tại huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang; Xây 73 căn nhà Đại đoàn kết và khuyến học tại Hồng Lam, Hà Tĩnh; Kinh phí phẫu thuật bệnh tim bẩm sinh cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn tại Quảng Ngãi; Tài trợ chương trình Cần Giờ xanh, Hướng tới Đô thị sinh thái ven biển; Tài trợ Lễ hội Oóc Om Bóc - Đua ghe Ngo tỉnh Sóc Trăng; Tài trợ chương trình Lễ kỷ niệm 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển;



Khám bệnh, cấp phát thuốc và tặng quà cho người khó khăn tại Bản Xèo, tỉnh Lào Cai và tại huyện Châu Thành, huyện Tân Phú Đông, thị xã Gò Công tỉnh Tiền Giang; Kinh phí phẫu thuật tim bẩm sinh cho trẻ em nghèo tại Quảng Ngãi; và nhiều chương trình an sinh xã hội khác: Tặng quà Tết Trung thu tại Long An; Tặng bò cho bà con Khmer, Tặng xe máy cho lực lượng dân quân tuần tra, Tặng quà Tết tại nhiều tỉnh thành trong cả nước, v.v... với tổng kinh phí hoạt động tài trợ và an sinh xã hội gần 20 tỷ đồng. Bên cạnh đó BCG Land đã có đóng góp riêng cho các hoạt động tài trợ và an sinh xã hội: Ủng hộ chi phí cho Chương trình "Tết Nhân ái Lan tỏa yêu thương" Tỉnh Đắk Nông; Ủng hộ chi phí an sinh xã hội giúp người khó khăn đón tết tại tỉnh Đắk Nông và tỉnh Vĩnh Long và BCG Land tài trợ chương trình Lễ kỷ niệm 130 năm Đà Lạt hình thành và phát triển (1893 - 2023). Với tiêu chí đồng hành cùng cộng đồng trước những khó khăn, san sẻ giá trị yêu thương và đóng góp thiết thực cho xã hội đã và đang là mục tiêu mà HĐQT áp dụng thực hiện và sẽ chia.

- Chỉ đạo và giám sát công tác tổ chức cho cán bộ nhân viên tham gia các lớp đào tạo, tập huấn nhằm nâng cao kỹ năng mềm cho CBNV. Theo chương trình đào tạo chung của Công ty mẹ, đào tạo cho Cán bộ quản lý cấp cao và cấp trung với chủ đề "Phương pháp Tư duy sáng tạo" và "Khơi dậy động lực bản thân và truyền cảm hứng cho nhân viên". Với 5 chủ đề đào tạo cho CBNV có cấp bậc công việc từ 1A đến 1C "Teamwork – Tinh thần đồng đội", "Tư duy sáng tạo – Đổi mới", "Khơi dậy động lực bản thân trong công việc và cuộc sống", "Kỹ năng Giải quyết vấn đề" và "Kỹ năng Đàm phán". Bên cạnh đó, các hoạt động tạo điều kiện cho nhân sự mới tìm hiểu về Công ty, về Tập đoàn cũng thường xuyên thực hiện thông qua các chương trình đào tạo hội nhập.
- Triển khai các hoạt động đoàn thể, hội thi, hội thao, giao lưu kết nối toàn thể CBCNV thuộc Tập đoàn Bamboo Capital cũng như giao lưu với các đơn vị đối tác luôn diễn ra thường xuyên như: Hội thi cắm hoa chủ đề Nét đẹp phụ nữ BCG nhân ngày 20/10; Hội thao Bamboo Capital Group năm 2023; Đêm hội Trăng rằm 2023; Cuộc thi tìm hiểu Văn hóa Công ty và giá trị cốt lõi của Con người BCG; Các giải tennis, bóng đá giao hữu ...

## II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo đến các cổ đông về tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2023 với những nội dung cơ bản như sau:

### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023

Thị trường bất động sản nửa đầu năm 2023 đón nhận sự hồi phục một cách mạnh mẽ. Ngay từ đầu Quý I, các gói hỗ trợ và kế hoạch giải ngân đầu tư công tạo động lực thu hút dòng vốn đầu tư liên tục đổ vào thị trường. Giai đoạn này Công ty Cổ phần BCG Land đã mở bán thành công các đợt bán hàng mới của Dự án Khu phức hợp Căn hộ kết hợp Thương mại Dịch vụ, Văn phòng (King Crown Infinity) và Dự án Khu du lịch sinh thái Côn Bắp (Hoian d'Or).

Tuy nhiên, những dấu hiệu tích cực này không duy trì được đến nửa cuối năm 2023. Các giao dịch bị trì hoãn và nguồn vốn đổ vào thị trường bất động sản giảm



đột ngột dẫn tới các Dự án bị chậm tiến độ xây dựng và bàn giao so với kế hoạch đề ra từ đầu năm. Bên cạnh đó việc chậm bàn giao cũng làm giảm đáng kể doanh thu ghi nhận trong năm 2023.

Mặc dù đối diện với biến động lớn của thị trường ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 không đạt như kỳ vọng, song HĐQT đã luôn bám sát vào chủ trương chính sách đã đề ra, linh hoạt trong việc triển khai các chiến lược kinh doanh nhằm giảm thiểu tối đa các rủi ro đến từ biến động vĩ mô, duy trì nguồn lực để đón đầu cơ hội trong tương lai và ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh với các chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

### Kết quả kinh doanh năm 2023 so với năm 2022 và kế hoạch đã đặt ra

DVT: Tỷ đồng

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ % (TH 2023/ KH 2023)	Tỷ lệ % (TH 2023/ TH 2022)
1	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	1.131,9	3.583,3	944,4	26,4%	(16,6%)
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	462	899	171,2	19,0%	(62,9%)
3	Lợi nhuận trước thuế	461,6	899	160,3	17,8%	(65,3%)
4	Lợi nhuận sau thuế	316,1	684,7	137,8	20,1%	(56,4%)
5	Chia cổ tức	Không chia	Không chia	3%/ Vốn điều lệ		

(Nguồn: BCTC hợp nhất của BCG Land năm 2022 và 2023 đã kiểm toán)

Do tình hình khó khăn chung của thị trường Bất động sản cùng với thời tiết mưa bão khắc nghiệt ở miền Trung trong năm 2023 khiến tiến độ xây dựng của các Dự án Malibu Hội An và Dự án Hoian d'Or đạt được tương đối thấp so với kế hoạch đặt ra ở đầu năm đã ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao cho khách hàng. Theo đó, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 là 944,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 137,8 tỷ đồng, chỉ đạt lần lượt 26,4% và 20,1% so với kế hoạch đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2023. Lợi nhuận sau thuế của năm 2023 giảm 56,4% so với năm 2022, nguyên nhân cho sự giảm mạnh này đến từ những biến động chung của nền kinh tế vĩ mô trong năm 2023 các nút thắt trong chính sách pháp lý cùng khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn đã hạn chế các hoạt động của toàn bộ thị trường nói chung và của BCG Land nói riêng. Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm do hoạt động bàn giao bất động sản bị hạn chế. Ngoài ra ảnh hưởng thị trường cũng tác động xấu đến hoạt động đầu tư tài chính, khi lợi nhuận được chia thu về từ việc đầu tư từ các công ty con, công ty liên kết chưa cao. Bên cạnh đó, mặc dù doanh thu theo các hợp đồng hợp tác đầu tư tăng nhưng do tình hình biến động thị trường, công ty chủ động quản trị rủi ro nên không tham gia vào hoạt động M&A do đó lợi nhuận từ hoạt động này giảm đáng kể so với cùng kỳ từ đó làm ảnh hưởng tới



lợi nhuận sau thuế của cả năm đã giảm đi 178,3 tỷ đồng so với cùng kỳ, tức chỉ đạt 56,40% lợi nhuận so với năm trước.

Hệ số nợ	31/12/2022	31/12/2023	% Thay đổi
Tổng nợ /Vốn chủ sở hữu	1,21	1,03	(14,6%)
Tổng nợ /Tổng tài sản	0,55	0,51	(7,2%)

Mức độ sử dụng vốn vay so với vốn chủ sở hữu và tổng tài sản của Công ty giảm lần lượt là 14,6% và giảm 7,2% so với cùng kỳ, đây là dấu hiệu tích cực về tình hình tài chính của công ty, khi công ty đang giảm sự phụ thuộc vào vốn vay, tăng cường quản lý nợ và tối ưu hóa cấu trúc tài chính của công ty.

Nếu so với bối cảnh chung của thị trường và những công ty khác đang hoạt động trong cùng lĩnh vực, thì kết quả mà BCG Land đạt được trong năm 2023 vẫn là một điều đáng khích lệ.

Trong năm 2023, do những biến động bất lợi của thị trường bất động sản đặc biệt là khi các chính sách hỗ trợ cho các dự án chưa được tháo gỡ, tín dụng siết chặt, giá cả nguyên vật liệu leo thang, HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 về phương án chi trả cổ tức năm 2023 là 3%/vốn điều lệ bằng cổ phiếu. Với mức tỷ lệ không quá cao nhưng đã có bước ngoặt đáng ghi nhận khi theo kế hoạch là không thực hiện chi cho năm 2023, chủ yếu HĐQT đã quyết định chia sẻ phần lợi ích cho Cổ đông và giữ lại một phần lợi nhuận nhằm đảm bảo nguồn vốn hoạt động của Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn đầy biến động này, phân bổ nguồn lực phát triển cho các dự án đang triển khai.

#### ***Dấu ấn tạo đà phát triển trong năm 2023***

- Ngày 08/12/2023, BCG Land đã được niêm yết và giao dịch dưới mã cổ phiếu BCR trên sàn chứng khoán UPCoM;
- BCR sở hữu quỹ đất tại các vị trí đắc địa với năng lực phát triển dự án toàn diện nhờ đó luôn mang lại tỷ lệ hấp thụ ấn tượng trong các đợt mở bán. Cụ thể dự án King Crown Infinity với tổng mức đầu tư 3.903 tỷ đồng (KCI – với tỷ lệ hấp thụ đạt trên 90% trong hai lần mở bán đầu);

Kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty cổ phần BCG Land, mặc dù không đạt được như kỳ vọng, nhưng đã phần nào cho thấy sự linh hoạt trong chiến lược kinh doanh và quản trị để nhanh chóng ứng phó trước sự biến đổi khó lường của thị trường Bất động sản trong năm 2023. Với những định hướng đúng đắn và kịp thời bắt nhịp với những xu thế của thị trường, Ban lãnh đạo Công ty tự tin vượt qua những trở ngại và phát triển mạnh mẽ trong giai đoạn tới.

## **2. Về mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2023**

Việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS và các chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2023 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đảm bảo tuân thủ theo Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.



Tổng cộng chi thù lao năm 2023 đã thực hiện là: 646.000.000 đồng (Chi tiết phụ lục đính kèm Tờ trình số: 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024).

### 3. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán

Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã thực hiện chọn Công ty TNHH PwC Việt Nam là đơn vị thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn bán niên và cho cả năm 2023 nhằm đảm bảo tính minh bạch, độ tin cậy và tuân thủ các quy định pháp luật và chuẩn mực quốc tế. Hợp đồng Kiểm toán số EL-HCMC9768 được ký kết ngày 14/7/2023 với mức phí dịch vụ là 1.162.080.000 đồng (Đã bao gồm VAT).

### 4. Về phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2022

Theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua tại Điều 5 về Tờ trình số 05/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023.

Việc công ty không thực hiện chi trả cổ tức trong năm 2023 có lẽ được đánh giá là một quyết định chiến lược mang tính chiến thuật, nhằm tối ưu hóa tài chính. HĐQT quyết định sử dụng lợi nhuận để tái đầu tư vào công việc mở rộng, phát triển dự án và thanh toán lãi trái phiếu đã công bố thông tin theo công văn số 02/2024/CV-BCGL ngày 16/01/2024 để giảm chi phí vốn, cải thiện cấu trúc vốn và tăng cường tình hình tài chính tổng thể của công ty.

### 5. Các lần điều chỉnh thay đổi vốn điều lệ

Căn cứ theo Tờ trình 14/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 v/v thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty nhằm ghi nhận lại thông tin đăng ký doanh nghiệp hợp pháp, cụ thể các lần điều chỉnh thay đổi vốn điều lệ Công ty như sau:

#### a. Giảm vốn điều lệ từ 600.000.000.000 đồng thành 200.010.000.000 đồng và sửa đổi Điều lệ Công ty tại thời điểm thành lập:

Do tại thời điểm thành lập Công ty, các cổ đông sáng lập không góp đủ vốn đã cam kết trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vì vậy phải điều chỉnh giảm vốn điều lệ bằng số vốn thực tế đã góp là 200.010.000.000 đồng.

#### b. Điều chỉnh tăng vốn điều lệ từ 200.010.000.000 đồng lên 4.600.000.000.000 đồng

- Chào bán 39.999.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu. Theo đó, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 600.000.000.000 đồng.
- Chào bán 40.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 1.000.000.000.000 đồng.
- Chào bán 100.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 2.000.000.000.000 đồng.
- Chào bán 70.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi đó vốn điều lệ của Công ty đạt 2.700.000.000.000 đồng.
- Chào bán 190.000.000 cổ phần phổ thông cho cổ đông hiện hữu, khi

đó vốn điều lệ của Công ty đạt 4.600.000.000.000 đồng.

**6. Về ban hành Điều lệ và các Quy chế thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ:**

Công ty đã hoàn tất việc chỉnh sửa Điều lệ (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11) ngày 14/07/2023 chi tiết theo Tờ trình 13/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 để phù hợp với kết cấu và nội dung theo quy định của pháp luật doanh nghiệp;

**7. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.**

Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 11/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023 đã ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023 chưa được triển khai thực hiện do tình hình thị trường chung không thuận lợi. Tại Báo cáo này, HĐQT báo cáo dừng thực hiện việc triển khai Tờ trình số 11/2023/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 23/06/2023.

**B. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024 VÀ GIAI ĐOẠN 2024-2028**

**I. Các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh năm 2024**

Tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm được coi là ưu tiên hàng đầu trong năm 2024 của BCG Land. Chính vì vậy kế hoạch kinh doanh 2024 của Công ty chủ yếu được thiết lập dựa việc xây dựng và bàn giao các dự án trọng điểm như Malibu Hội An, Hoian d'Or, King Crown Infinity.

**1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản 2024**

Kế hoạch kinh doanh hợp nhất của BCG Land năm 2024

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	%Tỷ lệ KH 2024/ TH 2023
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	944,4	2.189,7	231,9%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	137,8	424,1	307,8%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14,6%	19,4%	132,9%
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	4.600	7.538	163,9%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH bình quân	%	2,5%	5,6%	224%
Tỷ lệ cổ tức	%/Vốn điều lệ	3%	Từ 5%	



Năm 2024, BCG Land đặt mục tiêu doanh thu gần 2.190 tỷ - và lợi nhuận sau thuế 424,2 tỷ đồng tăng gấp ba lần so với số thực tế của năm 2023. Doanh thu kế hoạch chủ yếu đến từ việc bàn giao toàn bộ khu Shophouse và một phần khu biệt thự của dự án Malibu Hội An và phần còn lại phân khu Shophouse của dự án Hoian d'Or trong năm 2024. Ngoài ra, hoạt động bán hàng của dự án King Crown Infinity cũng sẽ được thúc đẩy mạnh mẽ ngay sau khi có được chấp thuận huy động vốn. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiếp tục duy trì mảng doanh thu ổn định từ cung cấp dịch vụ. Việc điều chỉnh chỉ tiêu lợi nhuận giảm so với kế hoạch năm 2023 đến từ chiến lược kinh doanh thận trọng, linh hoạt để có thể ứng phó với những thách thức kéo dài trong thị trường kinh tế vĩ mô. Ban lãnh đạo nhìn nhận được những rủi ro đến từ các nút thắt chính sách chưa được tháo gỡ, các kênh huy động vốn sẽ chưa được khơi thông và những biến động địa chính trị sẽ ảnh hưởng tới giá nguyên vật liệu, cũng như toàn bộ chuỗi cung ứng từ đó ảnh hưởng tới kế hoạch mở rộng danh mục đầu tư cũng như các hoạt động M&A của Công ty. Vì vậy, Công ty sẽ tiếp tục tập trung quản lý chi phí hiệu quả, đồng thời tích lũy nguồn lực để tìm kiếm cơ hội phát triển ngay sau khi thị trường có tín hiệu phục hồi trở lại.

Đứng trước một năm 2024 còn nhiều khó khăn và thách thức, mặc dù chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận sau thuế đang được xây dựng ở mức tăng trưởng tốt, HĐQT vẫn quyết định tạm thời không chia cổ tức trong năm 2024 để bảo toàn nguồn vốn cho các hoạt động của Công ty, nhanh chóng thúc đẩy tiến độ bàn giao các dự án trọng điểm đang xây dựng, đồng thời phát triển các dự án tiềm năng khác trong danh mục để có thể nâng cao vị thế của doanh nghiệp tại thị trường trong nước, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các đối tác chiến lược. Công ty sẽ xem xét chia cổ tức vào các năm sau ngay sau khi thị trường có những tín hiệu phục hồi tích cực.

## **2. Kế hoạch tăng vốn trong năm 2024:**

Dự kiến trong năm 2024, BCG Land dự thực hiện tăng vốn thêm 2.938 tỷ. Trong đó:

- Tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 13.800.000 cổ phiếu.
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ với số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa 280.000.000 cổ phiếu. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng bổ sung nguồn vốn vào hoạt động kinh doanh của Công ty với cơ cấu hợp lý, trên nguyên tắc đảm bảo an toàn, hiệu quả và mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông.

## **II. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2024 và giai đoạn 2024-2028:**

### **1. Nhiệm vụ phát triển hoạt động kinh doanh định vị thương hiệu**

Định hướng trong giai đoạn 5 năm 2024 - 2028 mà BCG Land đã xây dựng và triển khai là trở thành một trong những nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, sở hữu nhiều công trình mang tính biểu tượng của thành phố và đóng góp vào giá trị chung của xã hội. Để thực hiện được tầm nhìn và sứ mệnh trên, công ty sẽ không ngừng mở rộng quỹ đất và sáp nhập các dự án tiềm năng, tạo động lực tăng trưởng vững chắc cho sự phát triển trong tương lai.



Sau khi trải qua một giai đoạn khá khó khăn đối với lĩnh vực bất động sản, giai đoạn 2024 – 2028 được hy vọng là có nhiều chuyển biến tích cực, đặc biệt là khi những tín hiệu về chính sách đang dần trở nên rõ ràng. Chiến lược phát triển tiếp theo của công ty sẽ tập trung vào 03 hướng đi chính: Một là, tiếp tục tập trung vào các ngành nghề chủ lực trong lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là các phân khúc trung và cao cấp như bất động sản nhà ở, nghỉ dưỡng và đô thị vệ tinh. Điều này đồng nghĩa với việc BCG Land cam kết mang đến những sản phẩm chất lượng và đa dạng, đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường và đóng góp vào sự phát triển bền vững của ngành bất động sản tại Việt Nam. Hai là, mở rộng danh mục đầu tư để đón đầu cơ hội ở những phân khúc tiềm năng như nhà ở xã hội, bất động sản khu công nghiệp,.. để tận dụng những ưu đãi về chính sách, xây dựng quy mô tài sản, đồng thời đóng góp vào giá trị xã hội. Ba là, tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài khu vực để đi trước đón đầu những công nghệ và ý tưởng đột phá, đặc biệt là ý tưởng về khu đô thị thông minh với tính tích hợp cao và thân thiện với môi trường.

BCG Land là một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản cao cấp sở hữu tiềm lực mạnh mẽ. Mặc dù thị trường vẫn đang phải đối mặt với nhiều thách thức nhưng những tiềm lực đó vẫn đang được toàn thể công ty bồi đắp và phát huy. Hiện tại, BCG Land đã sở hữu một quỹ đất lên tới 500 ha. Theo kế hoạch giai đoạn 2024-2028, BCG Land sẽ nâng quỹ đất lên 5.800 ha, trong đó nhóm bất động sản nhà ở chiếm khoảng 10%, nhóm bất động sản du lịch nghỉ dưỡng chiếm khoảng 20%, đô thị vệ tinh chiếm 70%.

#### Bảng dự phóng kế hoạch kết quả kinh doanh 5 năm 2024-2028

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Nội dung	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
1	Doanh thu thuần	2.190	4.110	7.733	12.773	17.546
2	Lợi nhuận sau thuế	424	779	1.626	2.548	3.332
3	ROS	19,0%	18,95%	21,02%	19,95%	18,99%
4	ROA	0,70%	0,90%	1,38%	1,58%	1,60%
5	ROE	5,64%	7,43%	11,78%	13,75%	14,08%
6	Vốn điều lệ	7.538	9.423	11.778	14.723	16.195
7	VCSH	9.142	11.806	15.787	21.280	26.065
8	Tổng TS	18.256	24.793	33.943	46.817	57.343

Với tỷ lệ tăng trưởng bình quân hàng năm là 69%, Doanh thu giai đoạn 2024-2028 ước tính tăng từ 2.190 tỷ đồng lên hơn 17.546 tỷ đồng. Cùng với đó Lợi nhuận sau thuế dự kiến đạt hơn 3.300 tỷ đồng năm 2028, tương ứng tỷ lệ tăng bình quân năm là 67%. Đóng góp vào Doanh thu giai đoạn này, ngoài các Dự án đang triển khai như Dự án Malibu Hội An, Dự án Hoian d'Or, Dự án King Crown Infinity, sẽ có thêm các Dự án Bất động sản khu đô thị và nghỉ dưỡng quy mô lớn như Dự án Casa Marina Premium, Dự án Casa Marina Mũi Né, Dự án Helios Village, Dự án King Crown City,...



BCG Land sẽ hướng tới mục tiêu phát triển các giá trị bền vững trên hai khía cạnh chính: Một là, bền vững trong phát triển doanh nghiệp khi tập trung vào tính hiệu quả của hoạt động quản trị, tính hiệu quả trong việc triển khai dự án, và tính hiệu quả trong việc xây dựng đội ngũ nhân sự tinh nhuệ. Hai là, bền vững trong việc mở rộng dự án, khi trong tương lai BCG Land sẽ tập trung vào những công trình "Xanh" có tính tích hợp cao, đặt sự bền vững và bảo vệ môi trường làm trung tâm của các dự án phát triển, khám phá các công nghệ và phương pháp xây dựng xanh, tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường nhằm nâng cao chất lượng sống cho khách hàng và những công trình có tính biểu tượng, đóng góp vào sự phát triển toàn diện của xã hội. Trên cơ sở này, trong giai đoạn 5 năm tới, kế hoạch phát triển của BCG Land sẽ bám sát với những diễn biến của thị trường, tận dụng tối đa các cơ hội phát triển, phát huy hết tiềm lực nội tại của Công ty cũng như sự hỗ trợ từ Tập đoàn mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital, để có thể từng bước khẳng định năng lực và tên tuổi, làm tiền đề xây dựng vị thế vững chắc của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam. Bước qua những thách thức của năm 2023, trong những năm tiếp theo được dự báo sẽ là giai đoạn phục hồi của thị trường bất động sản Việt Nam, mặc dù tốc độ còn chậm nhưng sẽ có nhiều chuyển biến đáng mong đợi. Dự kiến trong năm 2024, việc sửa đổi 03 bộ luật liên quan đến thị trường bất động sản, bao gồm Luật Đất đai, Luật Nhà ở, và Luật Kinh doanh Bất động sản, sẽ giúp giải quyết một số vướng mắc về pháp lý hiện đang tồn tại trong thị trường này. Các sửa đổi và bổ sung hành lang pháp lý được kỳ vọng sẽ mang lại một môi trường pháp lý ổn định và thuận lợi hơn cho các hoạt động bất động sản. Trong đó, việc thêm vào hành lang pháp lý cho các loại hình bất động sản mới như Officetel, Condotel, Biệt thự biển, nhà ở xã hội sẽ giúp tạo ra sự minh bạch và đồng nhất trong quản lý và vận hành của các dự án này. Điều này có thể tạo ra sự tin tưởng và thu hút đầu tư từ phía các nhà đầu tư, đồng thời giúp nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các sản phẩm bất động sản trên thị trường.

Bên cạnh đó, năm 2024 trở đi sẽ ghi nhận có nhiều tuyến đường cao tốc được khởi công trên khắp cả nước. Với việc có nhiều tuyến đường cao tốc mới được khởi công, đặc biệt là các tuyến đường quan trọng như Vành Đai 4 xung quanh Hà Nội và các tuyến đường kết nối giữa các tỉnh thành lớn, Công ty có thể tận dụng cơ hội này để phát triển các dự án bất động sản có vị trí thuận lợi, gần các trục đường chính và có tiềm năng tăng giá trong tương lai.

Đứng trước những cơ hội trên, BCG Land sẽ linh hoạt hơn trong việc triển khai chính sách để tăng cường hoạt động đầu tư, mở rộng quỹ đất, và triển khai các dự án mới. Mục tiêu của công ty không chỉ là tạo ra những sản phẩm chất lượng mà còn là đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững của cộng đồng và xã hội. Điều này thể hiện cam kết của BCG Land với sứ mệnh xây dựng một môi trường sống tốt đẹp hơn cho mọi người.

## 2. Nâng cao năng lực tài chính

Việc thực hiện quyết liệt kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2024 là một bước quan trọng nhằm cung cấp nguồn vốn đủ cho hoạt động kinh doanh và nâng cao năng lực tài chính của Công ty với lộ trình dự kiến để thực hiện kế hoạch này (1) **Tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty.** Bằng cách phát hành cổ phiếu và trả cổ tức, Công ty có thể thu hút được nguồn vốn từ cổ đông hiện tại mà không cần tìm kiếm nguồn vốn mới từ bên



ngoài. Ngoài việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, Công ty cũng có thể xem xét (2) **Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty**. Bằng cách thực hiện hai phương thức trên, Công ty có thể nhanh chóng tăng vốn điều lệ, cung cấp nguồn vốn đủ cho các hoạt động kinh doanh và đáp ứng được các mục tiêu phát triển trong năm 2024 và các năm tiếp theo.

Song song với sự tăng trưởng về cả số lượng và quy mô các dự án, Tổng tài sản và nhu cầu vốn cũng tăng tương ứng. Ước tính, trong giai đoạn 2024-2028, Tổng tài sản sẽ tăng 3 lần từ hơn 18.200 tỷ đồng lên hơn 57.000 tỷ đồng. Bên cạnh đó, Vốn điều lệ đạt hơn 16.000 tỷ đồng năm 2028 tương ứng với tỷ lệ tăng trưởng bình quân năm là 21%. Việc tăng vốn trong giai đoạn 5 năm tới sẽ được thực hiện chủ yếu thông qua hình thức phát hành và chào bán cổ phiếu trên sàn chứng khoán. Điều này nằm trong chiến lược phát triển của Ban lãnh đạo khi bước đầu đã đưa Công ty trở thành Công ty đại chúng.

Điểm qua thông tin các dự án trọng điểm mà BCG Land đang triển khai xây dựng cũng như hoàn thiện pháp lý trong giai đoạn 2024-2028 như sau:

Dự án	Thời gian bàn giao dự kiến	Doanh thu dự kiến (tỷ đồng)	Lợi nhuận dự kiến (tỷ đồng)
King Crown Infinity	2024 - 2026	6.719	1.030
Amor Riverside Villas	2024 -2025	984	320
Casa Marina Premium	2026 - 2028	3.630	580
Casa Marina Mui Ne	Từ 2025	1.890	302
Hoian d'Or	2023 - 2026	3.186	719
Malibu Hội An	2023 - 2025	3.028	391
Helios Village	2025 - 2028	3.269	553
King Crown Village P2	2025-2026	584	144
King Crown City	2026 - 2029	2.412	420
Phoenix Mountain	2026 - 2028	3.561	978
Casa Marina Mỹ Khê	2026 - 2029	4.364	841
Tam Da City	2026 - 2029	4.714	1.215
Monesy Hội An	2026	1.143	73
King Crown Park	2027 - 2029	4.802	962

### 3. Nhiệm vụ phát triển công tác quản trị và nguồn nhân sự

Xây dựng được một đội ngũ nhân sự chất lượng, năng động và đồng đội, từ đó nâng cao hiệu suất làm việc và giúp Công ty đạt được những mục tiêu phát triển dài hạn, cụ thể với 4 mục tiêu chính:

- Chú trọng chất lượng công tác tuyển dụng: Đẩy mạnh công tác tuyển dụng nhân tài nhằm thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý dự án, từ đó phát triển một bộ máy gọn nhưng tinh về chất lượng và hiệu quả.



- Nâng cao chất lượng đội ngũ thông qua các chương trình đào tạo: Triển khai chương trình đào tạo nội bộ cả về nghiệp vụ và những kỹ năng mềm cho CBCNV Công ty, đặc biệt là những cán bộ lãnh đạo chủ chốt, xây dựng đội ngũ kế thừa đủ khả năng và kinh nghiệm đảm nhiệm các chức vụ quan trọng trong thời gian tới.
- Tăng cường công tác quản trị: Xây dựng và cập nhật các quy trình quản trị hiệu quả, đảm bảo tính nhất quán và minh bạch trong mọi hoạt động của công ty. Phát triển hệ thống theo dõi và đánh giá hiệu suất cá nhân và đội nhóm để nâng cao chất lượng công việc và khả năng đáp ứng với mục tiêu doanh nghiệp. Đặt ra các mục tiêu và chỉ số kết quả cụ thể để đo lường hiệu suất và tiến độ trong việc thực hiện chiến lược kinh doanh.
- Xây dựng văn hóa tổ chức mạnh mẽ: Xác định và thúc đẩy giá trị cốt lõi và văn hóa tổ chức để tạo nên môi trường làm việc tích cực và động viên nhân sự. Khuyến khích sự hợp tác và giao tiếp mở cửa giữa các bộ phận và cấp quản lý, tạo điều kiện cho sự đổi mới và ý tưởng mới. Củng cố và phát huy giá trị cốt lõi con người TRACODI là một phần giá trị cốt lõi con người trong Hệ sinh thái Tập đoàn BCG: (1) Đạo đức; (2) Tuân thủ kỷ luật; (3) Nhiệt huyết; (4) Lắng nghe, tôn trọng và đối xử công bằng.

#### 4. Các hoạt động khác

BCG Land tập trung vào việc xây dựng một thương hiệu uy tín, bền vững và có trách nhiệm xã hội:

- BCG Land cam kết chia sẻ trách nhiệm cộng đồng, hỗ trợ các địa phương nơi đang phát triển dự án của Công ty, quan tâm đến công tác an sinh xã hội và xem đó là một sứ mệnh trong hoạt động kinh doanh của công ty, từ đó đưa thương hiệu BCG Land lọt Top các Doanh nghiệp Việt Nam.
- Thực hiện tốt công tác quan hệ với các nhà đầu tư và cổ đông, trên cơ sở đảm bảo lợi ích dài hạn cho nhà đầu tư, thông tin minh bạch và kịp thời. Công ty cam kết tuân thủ các nghĩa vụ công bố thông tin trước pháp luật nhằm nâng cao tính hấp dẫn của cổ phiếu BCG Land đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Đẩy mạnh công tác số hóa trong Công ty bằng cách ứng dụng các hệ thống quản lý tiên tiến như ERP, E-Office và HRM vào công tác điều hành, quản lý chi phí và quản lý nhân sự, nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và đáp ứng được yêu cầu hội nhập quốc tế, đồng thời hoạt động đồng bộ với Tập đoàn.

Bằng cách thực hiện những cam kết này một cách đồng nhất và nhất quán, BCG Land sẽ củng cố vị thế của mình trên thị trường và tạo ra giá trị lâu dài cho cả cộng đồng và nhà đầu tư. Đứng trước các thách thức rất lớn, HĐQT Công ty tin tưởng rằng, với những định hướng chiến lược đúng đắn, đón đầu xu thế của thị trường, một kế hoạch kinh doanh có lộ trình thực hiện hợp lý và đặc biệt là sự quyết tâm của toàn bộ CBCNV của Công ty, BCG Land sẽ ngày một vững vàng “vượt sóng gió, đón thành công” tiếp tục hoàn thành những sứ mệnh được giao phó và hướng tới tầm nhìn phát triển đã đề ra.

Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời cảm ơn trân trọng đến tất cả Quý khách hàng, đối tác đã tin tưởng, hợp tác cùng Công ty; xin gửi lời cảm ơn đến toàn thể CBCNV Công ty đã không ngừng nỗ lực để góp phần vào thành công chung của Công ty;

đồng thời xin chân thành cảm ơn đến Quý Cổ đông đã luôn đồng hành và ủng hộ cho HĐQT trong năm qua để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ mà Quý Cổ đông giao phó.

Kính chúc Quý vị nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt!

Nơi nhận:

- ĐHDCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy





**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024*

**PHỤ LỤC 01**

*(Đính kèm Báo cáo số 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024)*

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ  
CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2023**

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần BCG Land (BCG Land/Công ty) có tất cả 08 thành viên, toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, triển khai chiến lược và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị Công ty chuẩn mực để đảm bảo lợi ích lâu dài của công ty.

**1. Về cơ cấu tổ chức**

HĐQT Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027 có tất cả 08 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2023 ngày 14/07/2023, ĐHĐCĐ Công ty cổ phần BCG Land đã thông qua danh sách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT
2.	Nguyễn Tùng Lâm	Phó chủ tịch thường trực HĐQT
3.	Bùi Thiện Phương Đông	Phó chủ tịch HĐQT
4.	Huỳnh Thị Kim Tuyến	Phó chủ tịch HĐQT
5.	Nguyễn Khánh Duy	Thành viên HĐQT
6.	Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT
7.	Đặng Đình Tuấn	Thành viên độc lập HĐQT
8.	Ng Wee Siong Leonard	Thành viên độc lập HĐQT

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023, Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua việc ông Tan Bo Quan, Andy thay đổi tư cách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 từ thành viên độc lập Hội đồng quản trị sang thành viên Hội đồng quản trị; thông qua việc miễn nhiệm tư cách 02 thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Hồ Nam và ông Võ Mạnh Tín và bầu bổ sung 02 thành viên là ông Lê Thanh Tùng và ông Ng Wee Siong Leonard.

## 2. Về cơ chế vận hành hoạt động:

- Thành viên HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Điều Hành (BĐH), đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện tốt công tác quản trị, độc lập với việc quản lý điều hành công ty.
- Thúc đẩy nhận định độc lập của tất cả các thành viên HĐQT và sự liêm chính của hệ thống quản trị, bảo đảm việc ra quyết định độc lập về các vấn đề của công ty và giám sát khách quan phù hợp đối với các hoạt động của Ban điều hành được HĐQT ủy quyền thực thi các chính sách do HĐQT phê duyệt trong quá trình tiến hành các hoạt động kinh doanh của công ty. Sự hiện diện của họ trong HĐQT góp phần bảo đảm để việc ra quyết định khách quan hơn, đặc biệt trong các tình huống có xung đột lợi ích.
- Đảm bảo lợi ích vật chất của thành viên độc lập HĐQT và của công ty cũng cần phải độc lập với nhau.

## 3. Về kết quả công tác quản trị và giám sát:

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng quy định pháp luật. Nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phân biện, đánh giá đầy đủ và cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.
- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2023 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ quản trị về Công ty và các thông lệ chuẩn mực quản trị Công ty.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban Điều hành (BĐH) vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- Năm 2023, HĐQT thông qua chủ trương tái cơ cấu bộ máy tổ chức nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Theo đó HĐQT đã bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới và thôi nhiệm 3 Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm 2 Phó Tổng Giám đốc nhằm kiện toàn bộ máy nhân sự cấp cao, chuẩn hóa sơ đồ tổ chức.
- BĐH nghiêm túc thực hiện theo đúng các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ. BĐH hoạt động thống nhất và đoàn kết, phân công, giao việc khoa học và hiệu quả, các thành viên làm việc đa nhiệm và linh hoạt, quyết đoán trong việc xử lý và tìm giải pháp cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục công tác giám sát, kiện toàn hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro, đề xuất các khung, nguyên tắc tiết kiệm chi phí hoạt động đảm bảo hoạt động hiệu quả.
- Năm 2023, mặc dù chưa đạt được kế hoạch đã được ĐHĐCĐ năm 2023 đề ra, tuy nhiên trong năm HĐQT đã thành công trong chiến lược bảo tồn để phát triển, thành công trong việc định hướng đa dạng sản phẩm đặc biệt tập trung vào mảng kinh doanh cốt lõi, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước và thu nhập ổn định cho người lao động.





#### 4. Kết luận:

- Thành viên độc lập HĐQT đảm bảo tính minh bạch trong các quyết định, ảnh hưởng quan trọng đến chất lượng, hiệu quả hoạt động trong quản trị Công ty.
- Thành viên độc lập HĐQT đã cung cấp cái nhìn khách quan từ môi trường kinh doanh bên ngoài và đưa ra những quyết định độc lập, không thiên vị, bổ sung các kinh nghiệm, kiến thức từ bên ngoài và cung cấp các mối quan hệ hữu ích cho hoạt động quản lý, điều hành công ty.
- Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm cao, có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước và thu nhập ổn định cho người lao động. Thông qua phương pháp hoạt động hiệu quả, sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong năm 2023.

**Thành viên độc lập HĐQT**

*(đã ký)*

**Đặng Đình Tuấn**

**Thành viên độc lập HĐQT**

*(đã ký)*

**Ng Wee Siong Leonard**





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 03/2024/BCDH-BKS-BCGL

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG GIAI ĐOẠN 2024-2028

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Ban kiểm soát ban hành tại Quyết định số 01/2022/QĐ-BKS-BCGL ngày 19/05/2022;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần BCG Land báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028 như sau:

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

#### 1. Nhân sự

Nhân sự của Ban kiểm gồm:

- Ông Đồng Hải Hà – Trưởng Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 16/06/2022)
- Ông Nguyễn Việt Cường – Phó Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 19/05/2022)
- Bà Đỗ Lệ Trinh – Thành viên Ban kiểm soát (thời nhiệm ngày 14/07/2023)
- Ông Hoàng Quốc Trung – Thành viên Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 14/07/2023)

#### 2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (HDQT), giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Điều hành (BDH) Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, xem xét tính phù hợp với các quyết định của HDQT, BDH trong công tác quản lý.
- Ban Kiểm soát (BKS) tham gia các cuộc họp do HDQT tổ chức để giám sát kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của BDH về việc chấp hành và thực hiện Nghị quyết của HDQT và ĐHĐCĐ.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính Công ty.



- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.
- Đóng góp ý kiến cho công tác quản trị và hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các nội quy, quy định, quy chế, quy trình và các văn bản khác của Công ty.
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ của BKS để soát xét, thảo luận, đánh giá hoạt động của Công ty.
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

## II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT NĂM 2023

### 1. Giám sát tình hình thực hiện các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023

Năm 2023, HĐQT và BDH đã hoàn thành các nhiệm vụ được quyết nghị trong Nghị quyết đại hội đồng cổ đông nêu ra như:

- Thực hiện công tác tuyển dụng, điều phối, bổ nhiệm nhân sự và tái cơ cấu nhân sự theo sát yêu cầu của hoạt động kinh doanh.
- Thực hiện tốt các hoạt động liên quan vấn đề vay, cho vay, mua, bán tài sản, được phê duyệt đúng thẩm quyền, đúng trình tự theo các quy chế và quy trình quản trị nội bộ.

### 2. Giám sát tình hình tài chính năm 2023

Căn cứ vào Kết quả kiểm toán và số liệu phân tích do BDH trình bày tại các cuộc họp HĐQT, BKS đánh giá:

- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty và được trình bày theo các mẫu báo cáo quy định, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.
- Năm 2023 HĐQT, BDH Công ty đã có những chiến lược, chính sách trong điều hành mang tính phòng thủ để có thể thích ứng được với tình hình của nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Trong đó tập trung vào việc cơ cấu tài chính để đảm bảo duy trì các hoạt động được ổn định và tránh được các rủi ro tiềm tàng có thể đến từ áp lực lãi suất, các cơ chế, chính sách liên quan đến bất động sản còn nhiều vướng mắc.
- Công ty ghi nhận Doanh thu thuần hoạt động sản xuất kinh doanh là 944,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 137,8 tỷ đồng, giảm lần lượt 17% và 56% so với năm 2022. So với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua đạt lần lượt là 26% và 20%. Tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì được tỷ suất lợi nhuận gộp là 29%, tăng 7% so với năm 2022. Kết quả trên là khá tích cực với một năm khó khăn của thị trường bất động sản.
- Tổng tài sản của Công ty năm 2023 tăng hơn 4%, trong đó chủ yếu tập trung vào việc thu hồi các khoản đầu tư, các khoản phải thu và tăng tích trữ tiền. So với đầu năm các khoản phải thu ngắn hạn đã giảm hơn 36%, tiền và các khoản tương đương tiền tăng 139%. Nhờ đó, hệ số thanh toán hiện hành của Công ty được nâng cao đáng kể từ mức 1,58 lần lên mức 2,08 lần, tương ứng mức tăng 31%. Cùng với đó Công ty thực hiện

chủ động thanh toán các khoản nợ đưa tỷ lệ nợ/ tổng tài sản về 0,51 lần giảm 7,2%. Tổng nợ trên vốn chủ sở hữu về mức 1,03 lần, giảm 14% so với năm 2022.

- Sau đây là một số thông tin về tình hình tài chính hợp nhất và kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty:

### Tình hình tài sản, nguồn vốn hợp nhất:

Tình hình tăng giảm tài sản, nguồn vốn năm 2023:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Ngày 01/01/2023	Ngày 31/12/2023	Thay đổi	% Thay đổi
Tài sản ngắn hạn	4.992.529	5.240.470	247.941	4,97%
Tài sản dài hạn	6.564.684	6.779.767	215.083	3,28%
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>11.557.213</b>	<b>12.020.237</b>	<b>463.024</b>	<b>4,01%</b>
Nợ ngắn hạn	3.158.279	2.518.053	(640.226)	(20,27%)
Nợ dài hạn	3.162.952	3.584.333	421.381	13,32%
Vốn chủ sở hữu	5.235.983	5.917.851	681.868	13,02%
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>11.557.213</b>	<b>12.020.237</b>	<b>463.023</b>	<b>4,01%</b>

### Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2023 so với thực hiện năm 2022

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH Năm 2022	TH Năm 2023	Thay đổi	% Thay đổi
Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh	1.131.925	944.398	(187.527)	(16,57%)
Lợi nhuận thuần hoạt động sản xuất kinh doanh	461.991	171.211	(290.780)	(62,94%)
Lợi nhuận trước thuế	461.626	160.349	(301.277)	(65,26%)
Lợi nhuận sau thuế	316.145	137.830	(178.315)	(56,40%)

### 3. Kiểm soát hoạt động của HĐQT năm 2023

- Trong năm 2023, BKS không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả hoạt động của Công ty đều tuân thủ các Quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- BKS đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.



- HĐQT thực hiện giám sát BDH trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, các hoạt động sản xuất kinh doanh (đầu tư, kinh doanh bất động sản,..) của Công ty.
- HĐQT, BDH đã không ngừng nâng cao công tác quản trị điều hành, kiểm soát, giám sát chặt chẽ chi phí sản xuất, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, kiểm soát dòng tiền, nâng cao hiệu quả sử dụng và an toàn vốn. Thông qua người đại diện phần vốn góp tại các Công ty con, Công ty liên kết, phối hợp cùng các cổ đông khác thực hiện quyền và nghĩa vụ theo pháp luật và theo tỷ lệ góp vốn, quản lý, giám sát chặt chẽ nhằm tăng lợi ích đối với phần vốn đầu tư của Công ty.
- HĐQT đã chỉ đạo thực hiện kiện toàn bộ máy tổ chức và nhân sự chủ chốt của Công ty. Đã ban hành nhiều Quy chế, Quy định nội bộ nhằm tạo hành lang pháp lý để đảm bảo cho hoạt động của Công ty được thông suốt, an toàn, hiệu quả, tuân thủ đúng quy định và pháp luật có liên quan.
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và bất thường theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT ban hành các Nghị quyết thuộc thẩm quyền để giải quyết các đề xuất của Thành viên HĐQT, BDH. Các thành viên HĐQT hoạt động theo các nhiệm vụ được phân công cũng như hoạt động chung của HĐQT.
- HĐQT cũng đã thay thế và bổ sung nhân sự kịp thời cho BDH Công ty, đồng thời cơ cấu bổ nhiệm kịp thời các chức danh quản lý trong thẩm quyền của HĐQT nhằm nâng cao năng lực quản trị điều hành của Công ty.

#### **4. Kiểm soát hoạt động của BDH năm 2023**

- Trong tình hình khó khăn của nền kinh tế nói chung và trong bối cảnh tại Công ty nói riêng, BDH và các cán bộ quản lý đã cố gắng, nỗ lực trong công tác điều hành để duy trì ổn định Công ty.
- BDH trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.
- BDH đã chỉ đạo công tác rà soát quy chế, quy định nội bộ của Công ty để xây dựng mới hoặc sửa đổi, bổ sung các nội dung, quy định không còn phù hợp góp phần đảm bảo cho các phòng ban trong Công ty hoạt động theo đúng quy định của Pháp luật.
- Tổng giám đốc đã thực hiện nhiều giải pháp tăng cường công tác quản lý tài chính thông qua việc kiểm soát các khoản chi phí, công nợ khách hàng, quản lý công tác nghiệp vụ, hướng đến mục tiêu và kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đề ra.
- Trong thời gian hoạt động vừa qua, BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của BDH, việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng các nghị quyết của HĐQT.

#### **5. Kết quả phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng Giám đốc và các cổ đông**



- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BDH của Công ty được thực hiện chặt chẽ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT, BDH tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực hiện các chức năng, nhiệm vụ. Các phiên họp định kỳ của HĐQT và các vấn đề quan trọng của Công ty đều có tham dự của đại diện BKS. Các khuyến nghị, đề xuất của BKS đều được HĐQT, BDH xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện.
- BKS được cung cấp đầy đủ các văn bản, tài liệu cần thiết trong quá trình giám sát hoạt động của HĐQT và BDH theo quy định hiện hành.

### **III. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Thông qua tìm hiểu, nghiên cứu, giám sát, BKS có một số kiến nghị tới HĐQT, BDH như sau:

- Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý, triển khai thi công các công trình, dự án, đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ. Thực hiện tốt công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, kiểm soát chặt chẽ dòng tiền và các chi phí phát sinh.
- Thực hiện công tác đối chiếu công nợ phải thu/phải trả, tập trung đối với các công nợ phải thu để tránh rủi ro cho đơn vị.
- Rà soát, kiểm kê chi phí dở dang của các công trình để có căn cứ ghi nhận doanh thu chính xác.
- Công ty phải thực hiện lập kế hoạch sản xuất và báo cáo hiệu quả cho từng dự án/hợp đồng riêng biệt để giúp BDH nắm bắt tổng thể hiệu quả của từng dự án.
- Xây dựng chương trình đào tạo chuyên môn phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty để đảm bảo nguồn nhân lực kế thừa, nhất là các vị trí trọng yếu trong sơ đồ tổ chức của Công ty.
- HĐQT, BDH tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng để xem xét đầu tư, đảm bảo an toàn, hiệu quả.
- Tiếp tục củng cố và tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ ở các tuyến để đảm bảo hoạt động quản trị rủi ro theo kịp tốc độ tăng trưởng quy mô và diễn biến của thị trường. Tăng cường hoạt động giám sát, hoàn thiện hệ thống phát hiện rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động để cảnh báo sớm và đưa ra biện pháp chấn chỉnh, phòng ngừa kịp thời.

### **IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT GIAI ĐOẠN 2024-2028**

Trong giai đoạn 2024-2028, BKS theo sát việc thực hiện triển khai hoạt động được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, không ngừng tìm hiểu, nghiên cứu thêm để có đủ năng lực giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh, có khả năng phát hiện các rủi ro tiềm tàng nhằm đưa ra các cảnh báo tới HĐQT và BDH.

Ngoài ra, BKS tiếp tục thực hiện nhiệm vụ giám sát theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể:

- Giám sát tuân thủ quy định pháp luật, quy định nội bộ đối với HĐQT, BDH trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty.



- Tập trung thực hiện kiểm tra giám sát hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư của Công ty, giám sát HĐQT, BDH Công ty thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Ban hành, xem xét lại các quy định nội bộ của BKS cho phù hợp với điều kiện thực tế và quy định của pháp luật.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính kết thúc niên độ dựa trên nền tảng báo cáo kiểm toán độc lập kết hợp với các thông tin nắm bắt được trong quá trình thực hiện vai trò kiểm soát hoạt động điều hành.
- Thẩm định Báo cáo công tác quản trị của HĐQT năm 2024. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản trị, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động kinh doanh và khả năng thanh toán của Công ty.
- Giám sát hoạt động công bố thông tin, đảm bảo đầy đủ, kịp thời cho Cổ đông và các bên liên quan.
- Phối hợp với HĐQT, BDH trong công tác thanh kiểm tra, chỉ đạo các đơn vị thực hiện các kết luận/kiến nghị kiểm toán và các nhiệm vụ khác.
- Thực hiện các quyền hạn và nghĩa vụ khác của BKS theo quy định tại Điều lệ, các quy định nội bộ của Công ty và quy định của Pháp luật có liên quan.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát Công ty cổ phần BCG Land đã thực hiện nhiệm vụ trong năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028.

Trân trọng kính trình!

**Nơi nhận:**

- Quý Cổ đông;
- HĐQT; BDH;
- Phòng Kế toán;
- Lưu: BKS, P. HTKD.



**Đồng Hải Hà**



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

**TỜ TRÌNH***V/v: Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán***Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần BCG Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 như sau:

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam) tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định của Nhà nước với một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

**1. Báo cáo tài chính năm 2023 hợp nhất:**

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Số tiền (VNĐ)
<b>I</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>12.020.236.632.038</b>
1	Tài sản ngắn hạn	5.240.469.635.693
2	Tài sản dài hạn	6.779.766.996.345
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>12.020.236.632.038</b>
1	Nợ phải trả	6.102.385.456.005
2	Vốn chủ sở hữu	5.917.851.176.033
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.600.000.000.000
2.2	Vốn khác của chủ sở hữu	-
2.3	Quỹ đầu tư phát triển	-
2.4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	319.021.081.188



STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Số tiền (VNĐ)
2.5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	998.830.094.845
<b>III</b>	<b>Kết quả kinh doanh</b>	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	944.398.199.129
2	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	944.398.199.129
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	171.210.894.463
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	160.348.805.968
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	137.830.161.995
5.1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	89.335.711.046
5.2	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	48.494.450.949

## 2. Báo cáo tài chính năm 2023 riêng lẻ:

STT	Chỉ tiêu chủ yếu	Số tiền (VNĐ)
<b>I</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>7.591.804.885.668</b>
1	Tài sản ngắn hạn	485.932.979.327
2	Tài sản dài hạn	7.105.871.906.341
<b>II</b>	<b>Nguồn vốn</b>	<b>7.591.804.885.668</b>
1	Nợ phải trả	2.799.039.768.378
2	Vốn chủ sở hữu	4.792.765.117.290
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.600.000.000.000
2.2	Quỹ đầu tư phát triển	-
2.3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	192.765.117.290
<b>III</b>	<b>Kết quả kinh doanh</b>	
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.900.000.000
2	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.900.000.000
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	63.977.942.689
4	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	57.534.826.023
5	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	43.781.072.585

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, thông qua.

**Nơi nhân:**

- ĐHCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy



Số: 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

**TỜ TRÌNH****V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023****Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần BCG Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

**Đơn vị tính: đồng**

1	Lợi nhuận sau thuế năm 2023 (BCTC hợp nhất)	137.830.161.995
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2023 Công ty mẹ (BCTC hợp nhất)	89.335.711.046
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2023 (BCTC riêng lẻ)	43.781.072.585
4	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 (riêng lẻ)	192.765.117.290
5	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (%)	-
6	Trích quỹ đầu tư phát triển (%)	-
7	Trích các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (%)	-
8	Chia cổ tức 3%/vốn điều lệ (bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức) Dự kiến thực hiện trong năm 2024	138.000.000.000

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng,

**Nơi nhận:**

- ĐHQĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

## TỜ TRÌNH

V/v: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (“Công ty” hoặc “BCG Land”) được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức 3% bằng cổ phiếu năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

### I. Phương án thực hiện:

- Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần BCG Land
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần BCG Land
- Mã cổ phiếu giao dịch: BCR
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu trước khi phát hành: 460.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 13.800.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 138.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 3%
- Nguồn vốn: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2023 căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán 2023
- Thời gian thực hiện: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành (Dự kiến trong năm 2024).



- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy.

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để chi trả cổ tức, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 311 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là  $311 * 3\% = 9,33$  cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 9 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,33 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy.*

- Giá trị chênh lệch dương giữa tổng số tiền dự kiến dùng để phát hành cổ phiếu trả cổ tức (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) so với tổng giá trị số cổ phiếu thực tế phân phối cho các cổ đông hiện hữu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) sẽ được giữ lại tại nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty.
- Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành: Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định của pháp luật.

## II. Thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau:

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông xem xét thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty nói trên và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.
- Quyết định lựa chọn thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án chào bán đã được duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nhằm đảm bảo việc chào bán được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Chủ động thực hiện thủ tục pháp lý đăng ký thay đổi vốn điều lệ của Công ty với Cơ quan đăng ký kinh doanh và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện đăng ký bổ sung và lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC), đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty thông qua.
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.





- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Các công việc khác có liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

**TỜ TRÌNH****V/v: *Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024*****Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2023, tình hình thực tế và năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty cổ phần BCG Land năm 2024 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

**DVT: Tỷ đồng**

STT	Nội dung	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tỷ lệ % KH/TH
1	Doanh thu thuần hoạt động SXKD	944,4	2.190	231,9%
2	Lợi nhuận gộp	276,1	675	244,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	160,3	532	331,9%
4	Lợi nhuận sau thuế	137,8	424	307,7%
5	Chia cổ tức	3%/Vốn điều lệ	Từ 5%/Vốn điều lệ	

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;

- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thù lao thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, tiền lương Người quản lý năm 2023 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024

**Kính gửi:** Quý cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/2023/BB-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 14/07/2023;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) năm 2023 và Kế hoạch thù lao HĐQT và BKS năm 2024 như sau:

**1. Thù lao HĐQT và BKS năm 2023 (thực nhận):**

Chủ tịch HĐQT	:	47.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)
Phó Chủ tịch thường trực HĐQT	:	47.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 01/2023 đến tháng 06/2023)
	:	4.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)
Phó Chủ tịch và Thành viên HĐQT	:	3.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)
Thành viên độc lập HĐQT	:	2.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)
Trưởng BKS	:	20.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 01/2023 đến tháng 04/2023)
	:	10.000.000 đồng/tháng (áp dụng từ tháng 05/2023 đến tháng 12/2023)



Phó BKS : 8.000.000 đồng/tháng  
Thành viên BKS : 2.000.000 đồng/tháng  
(áp dụng từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023)

Tổng cộng chi thù lao năm 2023 đã thực hiện là: **646.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi sáu triệu đồng chẵn)** (Chi tiết phụ lục đính kèm)

**2. Quyết toán tiền lương Ban điều hành và Người quản lý khác:**

Chi trả tiền lương cho Ban điều hành và Người quản lý khác của Công ty theo Quy chế về Chế độ tiền lương tại Quyết định số 24/2021/QĐ-HĐQT-BCGL ngày 24/05/2021. Tổng số tiền lương chi trả trong năm 2023 là: **3.924.392.727 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, chín trăm hai mươi bốn triệu, ba trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi bảy đồng)** (Chi tiết phụ lục đính kèm)

**3. Phương án chi thù lao HĐQT và BKS năm 2024:**

Chủ tịch HĐQT : 47.000.000 đồng/tháng  
Phó Chủ tịch thường trực HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng  
Phó Chủ tịch không thường trực HĐQT : 3.000.000 đồng/tháng  
Thành viên HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng  
Thành viên độc lập HĐQT : 2.000.000 đồng/tháng  
Trưởng BKS : 10.000.000 đồng/tháng  
Phó BKS : 8.000.000 đồng/tháng  
Thành viên BKS : 2.000.000 đồng/tháng

Phương án chi thù lao HĐQT và BKS này được áp dụng trong năm 2024 và cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng,

Nơi nhận:  
- ĐHĐCĐ;  
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy







CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

**THỦ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023**

(Đính kèm theo Tờ trình số 08/2024/TT-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024)

ĐVT: đồng

Số TT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	TỔNG THÙ LAO 2023	THUẾ TNCN ĐÃ KHẤU TRỪ	TỔNG THÙ LAO THỰC CHI
	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>		<b>421.666.656</b>	<b>43.666.656</b>	<b>378.000.000</b>
1	Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023) Phó Chủ tịch thường trực (Thôi nhiệm ngày 13/07/2023)	313.333.332	31.333.332	282.000.000
2	Nguyễn Tùng Lâm	Phó chủ tịch thường trực HĐQT	26.666.664	2.666.664	24.000.000
3	Bùi Thiện Phương Đông	Phó chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023) Thành viên HĐQT (Thôi nhiệm ngày 13/07/2023)	19.999.998	1.999.998	18.000.000
4	Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch HĐQT	19.999.998	1.999.998	18.000.000
5	Nguyễn Khánh Duy	Thành viên HĐQT	13.333.332	1.333.332	12.000.000
6	Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023)	13.333.332	1.333.332	12.000.000
7	Ng Wee Siong Leonard	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023)	15.000.000	3.000.000	12.000.000
	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>		<b>297.777.776</b>	<b>29.777.776</b>	<b>268.000.000</b>
1	Đông Hải Hà	Trưởng BKS	177.777.776	17.777.776	160.000.000
2	Nguyễn Việt Cường	Phó BKS	106.666.668	10.666.668	96.000.000
3	Hoàng Quốc Trung	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023)	13.333.332	1.333.332	12.000.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>719.444.432</b>	<b>73.444.432</b>	<b>646.000.000</b>



**BẢNG LƯƠNG**  
**BAN ĐIỀU HÀNH - QUẢN LÝ KHÁC**

(Đính kèm theo Tờ trình số 08/2024/TT-HDQT-BCGL ngày 04/04/2024)

DVT: đồng

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng tiền lương trong năm 2023	Khấu trừ thuế TNCN, BHXH,...	Tổng tiền lương đã chi
1	Nguyễn Châu Diệu Ân	Tổng Giám đốc (Thôi nhiệm ngày 04/12/2023)	1.219.961.210	259.961.210	960.000.000
2	Lê Nguyễn Bảo Triều	Phó TGD phụ trách Phát triển Đầu tư (Thôi nhiệm ngày 04/09/2023)	562.062.667	80.396.000	481.666.667
3	Lê Nông	Phó TGD phụ trách Phát triển Dự án	787.994.667	124.994.667	663.000.000
4	Nguyễn Thị Loan	Phó TGD Điều hành kiêm Giám đốc tài chính	913.582.748	193.582.748	720.000.000
5	Bùi Thiện Phương Đông	Phó Tổng Giám đốc phụ trách xây dựng (Thôi nhiệm ngày 14/07/2023)	202.138.754	31.318.754	170.820.000
6	Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng giám đốc điều hành (Bổ nhiệm ngày 01/11/2023)	212.802.363	35.946.303	176.856.060
7	Phạm Hữu Quốc	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc tài chính (Bổ nhiệm ngày 02/10/2023)	108.333.332	10.833.332	97.500.000
8	Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	772.446.580	117.896.580	654.550.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>4.779.322.321</b>	<b>854.929.594</b>	<b>3.924.392.727</b>





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 09/2024/TTĐH-BKS-BCGL

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính (BCTC) trong năm 2024 của Công ty như sau:

### 1. Đề xuất về tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

Ban kiểm soát xin đề xuất với Đại hội đồng cổ đông các tiêu thức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Chọn đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín được phép hoạt động tại Việt Nam, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành và niêm yết.
- Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao, kinh nghiệm lâu năm.
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty.
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán.

### 2. Đề xuất các đơn vị kiểm toán độc lập:

Với các tiêu thức lựa chọn nêu trên, Ban kiểm soát xin đề xuất 07 (bảy) đơn vị kiểm toán để đưa vào danh sách lựa chọn việc cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm tài chính 2024 của Công ty (xếp theo thứ tự ABC), như sau:

- Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C)
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (AISC)
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (E&Y)



- Công ty TNHH KPMG (KPMG)
- Công ty TNHH PwC (Việt Nam) (PwC)
- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam (RSM)

### 3. Ý kiến của Ban kiểm soát:

Với các đề xuất nêu trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông:

- Thông qua các tiêu thức lựa chọn nêu tại mục 1 và danh sách 07 Công ty kiểm toán độc lập nêu tại mục 2 để Ban kiểm soát làm căn cứ lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm tài chính 2024 của Công ty.
- Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán và giao cho Tổng Giám đốc ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán và soát xét các BCTC trong năm tài chính 2024 của Công ty cổ phần BCG Land trên cơ sở đáp ứng các tiêu thức đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.
- Ban kiểm soát thực hiện giám sát chất lượng kiểm toán BCTC theo quy định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

*Trân trọng,*

#### Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- HĐQT, BDH;
- Phòng kế toán;
- Lưu: P.HTKD, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN** *[Signature]*  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**BCG LAND** *[Signature]*  
**Đông Hải Hà**







TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

## TỜ TRÌNH

V/v: *Thông qua toàn bộ các giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023*

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn bộ các giao dịch giữa Công ty và người có liên quan (theo định nghĩa được quy định tại pháp luật hiện hành) được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 như sau:

1. Danh sách các hợp đồng, giao dịch có giá trị giao dịch từ 35% trở lên trên tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất tại thời điểm thực hiện giao dịch: (Không có)
2. Danh sách các hợp đồng, giao dịch vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất tại thời điểm thực hiện giao dịch giữa Công ty và cổ đông Công ty sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên tại thời điểm thực hiện giao dịch hoặc người có liên quan của cổ đông đó: (Không có)
3. Đối với giao dịch với các bên có liên quan trong năm 2023 thuộc thẩm quyền của HĐQT đã được công bố thông tin theo quy định:

(Chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;

- Lưu: VP.HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy



**Phụ lục 01 - GIAO DỊCH LIÊN QUAN NĂM 2023**  
(Bảng kèm Trình số 10/2024/TTĐH-HDQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HDQT)

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số HD	Ngày hiệu lực hợp đồng	Giá trị thực tế giao dịch	Nghị quyết	Ngày CBTT	Ghi chú
1	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ	Chi phí dịch vụ tư vấn	Số 04/HDDV-BCG-BCGL	27/11/2020	8.640.000.000		Chưa là công ty đại chúng	
2	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ	BCC phải thu	Số 1805/2022/HD-HTBT-BCG-HL	18/05/2022	20.000.000.000	34A/2022/NQ-HDQT-BCGL	Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 800 tỷ
3	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Chủ sở hữu	Chi phí dịch vụ thuê xe	Số 11/2023/HDTX/TCDBCGL	21/06/2023	160.269.357		Chưa là công ty đại chúng	
4	Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Công ty con	Chi phí dịch vụ công tác			3.469.966		Chưa là công ty đại chúng	
5	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	Số 0104/HDDV TV/BCGLAND-INDO	01/04/2022	12.000.000.000		Chưa là công ty đại chúng	
6	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Lãi cho vay	Số 2012/2023/HDVV/BCGL-IHA	20/12/2023	236.828.493	43/2023/NQ-HDQT-BCGL	20/12/2023	Giá trị hợp đồng: 350 tỷ



7	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Thu hồi khoản cho vay	Số 2012/2023/HD VV/BCGL-IHA	20/12/2023	13.150.000.000	43/2023/ NQ- HDQT- BCGL	20/12/2023	Giá trị hợp đồng: 350 tỷ
8	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Số tiền cho vay	Số 2012/2023/HD VV/BCGL-IHA	20/12/2023	119.100.000.000	43/2023/ NQ- HDQT- BCGL	20/12/2023	Giá trị hợp đồng: 350 tỷ
9	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Đảo	Công ty con (từ ngày 30/03/2023)	Số tiền trả nợ vay	Số 1106/2021/HD VT/CBE-BCGL	11/06/2021	25.000.000.000		Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 170 tỷ
10	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Đảo	Công ty con (từ ngày 30/03/2023)	Chi phí lãi vay	Số 03/2022/HD VT/CB-BCGL Số 12/2022/HD VT/CB-BCGL Số 1106/2021/HD VT/CBE-BCGL	31/03/2022 01/08/2022 11/06/2021	18.779.890.413		Chưa là công ty đại chúng	- Giá trị hợp đồng 03/2022: 80 tỷ - Giá trị hợp đồng 12/2022: 60 tỷ - Giá trị hợp đồng 1106/2021: 170 tỷ
11	Công ty cổ phần Dầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	Số 0108/2020/HD DVTV/BCGL-GK	01/08/2020	18.000.000.000		Chưa là công ty đại chúng	
12	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Công ty liên kết gián tiếp	Thu nhập lãi từ BCC	Số 1103/2022/BCGL-PMC	11/03/2022	82.246.250.549	27.1/2022 /NQ- HDQT- BCGL	Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 630 tỷ
13	Công ty cổ phần Dầu tư và	Bên có liên quan với	Chi phí hợp quả	Số 1912/2022/IDBT-BCGL	19/12/2022	141.670.454		Chưa là công ty đại	

	Thương mại Shuua (Trước đây là Công ty cổ phần Tracodi Trading & Consulting)	người nội bộ Công ty					chúng	
14	Công ty cổ phần BCG Vinh Long	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Doanh thu cho thuê tài sản	Hợp đồng ngày 01/12/2020	01/12/2020	300.000.000	Chưa là công ty đại chúng	
15	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Chi phí lãi HTKD	Số 01/2021/HTKD/TNE-BCGL	18/01/2021	1.102.000.001	Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 10 tỷ
16	Tổng Công ty cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Chi phí dịch vụ bảo hiểm	Số 2111/HDBH/2023 Số 1201-0800-060402-22-000070/01 và các hợp đồng bảo hiểm xe khác	21/11/2023 28/07/2023	898.744.426	40/2023/NQ-HDQT-BCGL	22/11/2023
17	Công ty Taxi Việt Nam	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo	Chi phí dịch vụ Taxi			12.443.360	Chưa là công ty đại chúng	





		Capital							
18	Công ty cổ phần Biệt thự Nghi đường Mỹ Khê	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	BCC phải thu	Số 2704/2022/BCGL_MK	27/04/2022	138.040.000.000		Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 500 tỷ
19	Công ty cổ phần Biệt thự Nghi đường Mỹ Khê	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Thu hồi tiền BCC	Số 2704/2022/BCGL_MK	27/04/2022	52.000.000.000		Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 500 tỷ
20	Công ty cổ phần Biệt thự Nghi đường Mỹ Khê	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Thu nhập lãi từ BCC	Số 2704/2022/BCGL_MK	27/04/2022	43.007.216.712		Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 500 tỷ
21	Công ty cổ phần Dầu tur và Dịch vụ Helios	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Chi phí dịch vụ thuê văn phòng	Số 05/2022/HDT/HL.S-BCGL Số 05/2021/HDT/HL.S-BCGL	14/09/2022 01/07/2021	12.995.007.454		Chưa là công ty đại chúng	
22	Công ty cổ phần White Magnolia	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Thu nhập lãi từ BCC	Số 1105/2021/BCGLAND-WHITE	11/05/2021	124.500.000.000	20A/2021/NQ-HDQT-BCGL	Chưa là công ty đại chúng	Giá trị hợp đồng: 830 tỷ



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

## TỜ TRÌNH

**V/v: Thông qua chủ trương tham gia giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền chấp thuận của Hội đồng quản trị dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2025**

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Công ty cổ phần BCG Land (BCG Land) và các đơn vị thành viên hoạt động theo mô hình hệ sinh thái/ tập đoàn bao gồm nhóm các Công ty: Công ty mẹ, Công ty con, Công ty thành viên/ Công ty liên kết có mối liên hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, hoặc phần vốn góp, hoặc có chung thành viên quản lý chủ chốt, hoặc liên kết khác trong hệ sinh thái Công ty cổ phần BCG Land.

Để đảm bảo hoạt động quản trị, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần BCG Land được thông suốt, tránh thiếu sót liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch hoạt động kinh doanh; chiến lược phát triển; kế hoạch điều chuyển vốn, hợp tác đầu tư giữa các Công ty trong cùng hệ thống; hoạt động quản trị, các nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Công ty cổ phần BCG Land, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) chấp thuận chủ trương các giao dịch giữa Công ty cổ phần BCG Land và các bên liên quan dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất năm 2025 như sau:

1. Thông qua chủ trương tham gia các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất (như được nêu tại Phụ lục 1 đính kèm) giữa Công ty với người có liên quan sau đây (“**Người có liên quan**”):
  - (i) Cổ đông của Công ty, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của công ty và người có liên quan của họ.
  - (ii) Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc của Công ty và người có liên quan của họ.





- (iii) Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty có lợi ích liên quan.
- (iv) Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết.
2. Trong trường hợp các giao dịch giữa Công ty với Người có liên quan giao dịch có giá trị từ 35% trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh với Người có liên quan trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, thông qua chủ trương đề Công ty thực hiện các giao dịch này và báo cáo lại với ĐHĐCĐ thường niên trong cuộc họp gần nhất.
3. Thông qua cho Hội đồng quản trị quyết định, chỉ đạo các bộ phận có liên quan thực hiện: Thảo luận, đàm phán và xây dựng các điều khoản, điều kiện cụ thể của các hợp đồng, các giao dịch được nêu tại tờ trình này bao gồm việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng và các giao dịch nêu tại tờ trình này.
4. Thông qua cho Hội đồng quản trị quyết định, chỉ đạo các bộ phận có liên quan thực hiện: (i) Báo cáo định kỳ các giao dịch liên quan tại Báo cáo tình hình quản trị công ty đối với các loại hợp đồng, các giao dịch nêu tại tờ trình này; (ii) Các giao dịch khác được liệt kê theo Mẫu Phụ lục V - Báo cáo tình hình quản trị công ty tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020; (iii) Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định pháp luật đối với các Nghị quyết được Hội đồng quản trị ban hành độc lập cho các giao dịch với các bên liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy



**Phụ lục 01 – DANH SÁCH CÁC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN DỰ KIẾN PHÁT SINH TRONG NĂM 2024**

Đính kèm Tờ trình số 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT)

STT	Đối tác giao kết hợp đồng	Quan hệ với BCG Land	Giao dịch dự kiến phát sinh (Triệu VNĐ)
1	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ	Phí dịch vụ tư vấn: 425/Tháng
2	Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ	Hợp tác đầu tư: 800.000
3	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Doanh thu dịch vụ tư vấn: 1.000/Tháng
4	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	Lãi cho vay: Lãi suất 11%/năm trên số tiền vay 350.000
5	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Công ty con	Lãi cho vay: - Lãi suất 11%/năm trên số tiền vay 80.000 - Lãi suất 11%/năm trên số tiền vay 60.000 - Lãi suất 12%/năm trên số tiền vay 170.000
6	Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Công ty liên doanh liên kết	Doanh thu dịch vụ tư vấn: 1.500/Tháng
7	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Công ty liên kết gián tiếp	Lợi tức HTĐT: Không thấp hơn 15%/năm /số tiền hợp tác đã góp
8	Công ty cổ phần BCG Vĩnh Long	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Doanh thu cho thuê: 25/tháng
9	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	Chi phí lãi HTKD: Không thấp hơn 11,02%/năm /số tiền hợp tác đã góp
10	Công ty cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Chi phí lãi HTKD: Không thấp hơn 13,5%/năm /số tiền hợp tác đã góp
11	Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Chi phí thuê văn phòng 25 Xuân Thủy: 798/Tháng + Phí dịch vụ Chi phí thuê văn phòng 22A Đường số 7: 88/Tháng + Phí dịch vụ





12	Công ty cổ phần White Magnolia	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	Chi phí lãi HTKD: tối thiểu 15%/năm /số tiền hợp tác đã góp
----	--------------------------------	---	---





TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2024

Số: 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

## TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

**Kính gửi:** Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Đơn đề nghị thôi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027;
- Căn cứ Nghị quyết số 13/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 22/04/2024 của Hội đồng quản trị v/v tiếp nhận Đơn kiến nghị của Cổ đông lớn và thông qua cập nhật bổ sung nội dung, tài liệu và danh sách ứng viên trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua nội dung sau:

- Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 đối với các ông bà sau đây:**
  - Ông Bùi Thiện Phương Đông – Thành viên HĐQT  
(Đơn đề nghị thôi nhiệm của ông Bùi Thiện Phương Đông đính kèm)
- Thông qua việc tăng số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 từ 08 thành viên thành 10 thành viên.**
- Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:**
  - Số lượng thành viên HĐQT được bầu bổ sung: 03 thành viên HĐQT (trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT).
  - Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT được bầu bổ sung: Là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.









## TỜ TRÌNH

*V/v: Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Theo nhu cầu và tình hình thực tế của thị trường hiện nay.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần BCG Land (“**BCR**” hoặc “**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

### I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

- Tên tổ chức phát hành : Công ty cổ phần BCG Land
- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần BCG Land
- Mã chứng khoán : BCR
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu (*mười nghìn đồng một cổ phiếu*)
- Tổng số cổ phiếu dự kiến tại thời điểm phát hành, trong đó bao gồm: : 473.800.000 cổ phiếu



- + Số lượng cổ phiếu đang lưu : 460.000.000 cổ phiếu hành
- + Số lượng cổ phiếu dự kiến : 13.800.000 cổ phiếu; phát hành trả cổ tức năm 2023
- Số lượng cổ phiếu chào bán dự : 280.000.000 cổ phiếu; kiến
- Tổng giá trị phát hành dự kiến : Dự kiến 2.800.000.000.000 đồng; (theo mệnh giá)
- Tỷ lệ số cổ phiếu dự kiến đăng : 0,61 lần ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành
- Giá chào bán : Phương pháp xác định giá chào bán:  
Giá trị sổ sách (BVPS) của một cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 trên BCTC hợp nhất được kiểm toán: **10.694 đồng/1 cổ phiếu**  
 HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua giá chào bán trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư là 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng số tiền huy động dự kiến : 2.800.000.000.000 đồng từ đợt chào bán
- Thặng dư vốn cổ phần : 0 đồng
- Mục đích phát hành : Nhằm tái cấu trúc cơ cấu vốn, tăng quy mô vốn hoạt động, đầu tư, mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
- Đối tượng phát hành :
- + Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
- + Số lượng nhà đầu tư : Tối đa không quá 100 nhà đầu tư
- + Danh sách nhà đầu tư : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua tiêu chí, số lượng

*nhà đầu tư khác được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.*

- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết sau đợt chào bán (nếu có) : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền ra quyết định và tự cân đối nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý phù hợp để bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để không làm ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Hạn chế chuyển nhượng : Số cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán : Không quy định, trong trường hợp chào bán cổ phiếu riêng lẻ không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, HĐQT sẽ xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác.
- Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Thời gian phát hành dự kiến : Dự kiến trong năm 2024, sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức và sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có chấp thuận bằng văn bản.  
  
ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chào bán cổ phiếu riêng lẻ phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan và bảo đảm lợi ích cho cổ đông và Công ty.

## II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

Với tầm nhìn phát triển bền vững trong những năm sắp tới, Công ty thực hiện các biện pháp nhằm xây dựng cấu trúc tài chính bền vững, tập trung nghiên cứu các dự án tiềm năng để thực hiện M&A, mở rộng quỹ đất, qua đó thực hiện được kế hoạch tăng trưởng cho các năm tiếp theo cũng như giúp Công ty tiếp cận được các nguồn vốn mới trên thị trường trong bối cảnh chính sách tín dụng cho Bất động sản đang thắt chặt.

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng bổ sung nguồn vốn vào hoạt động kinh doanh của Công ty với cơ cấu hợp lý, trên nguyên tắc đảm bảo an toàn, hiệu quả và mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông, cụ thể như sau:



STT	Phương án sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến	Phương thức sử dụng tiền
1	Cơ cấu lại nguồn vốn hoạt động của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn việc thanh toán nợ gốc, lãi, nợ trước hạn, đến hạn,....	2.650.000.000.000	Năm 2024	Thanh toán cho chủ nợ
2	Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng cổ phần để nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty cổ phần Sao Sáng	100.000.000.000	Năm 2024	Thanh toán cho Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Sao Sáng
3	Bổ sung vốn lưu động	50.000.000.000	Năm 2024	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.800.000.000.000</b>		

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT của Công ty triển khai phương án sử dụng vốn chi tiết; đồng thời căn cứ vào kết quả chào bán, tình hình hoạt động kinh doanh, đầu tư cụ thể của Công ty để phân bổ nguồn vốn và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn, thương thảo với các bên liên quan để đưa ra thứ tự ưu tiên sử dụng vốn, phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và đảm bảo lợi ích cổ đông.

### III. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ THEO QUY MÔ VỐN MỚI TĂNG THÊM SAU KHI HOÀN TẤT ĐỢT PHÁT HÀNH

Sửa đổi khoản 1 Điều 5 Điều lệ Công ty theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư.

### IV. LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU BỔ SUNG

Toàn bộ số cổ phần chào bán bổ sung sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi hoàn tất đợt chào bán.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu chào bán theo phương án nêu trên tại VSDC và HNX theo đúng quy định của pháp luật.

### V. THÔNG QUA NỘI DUNG GIAO VÀ ỦY QUYỀN CỦA ĐHĐCĐ CHO HĐQT

Ngoài các nội dung ủy quyền cho HĐQT được nêu tại từng phương án chào bán cổ phiếu chi tiết, ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các nội dung công việc sau đây:

1. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến phương án chào bán thêm cổ phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh chi tiết phương án chào bán khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty và/hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để bảo đảm đợt chào bán thêm cổ phiếu, tăng vốn điều lệ của Công ty được thực hiện thành công, tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan, bảo đảm quyền lợi của cổ đông và Công ty.
2. Quyết định thời điểm cụ thể triển khai thực hiện và số lượng cổ phiếu cụ thể chào bán theo từng phương án chào bán cổ phiếu phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
3. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến thủ tục phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư theo từng phương án chào bán cổ phiếu.
4. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến việc phân bổ, cân đối và phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ từng đợt chào bán thêm cổ phiếu phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và mục đích sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua.
5. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến việc thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế chào bán thêm phù hợp với quy định của pháp luật.
6. Quyết định nội dung bộ hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu, hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung, hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung và bất kỳ văn bản, hồ sơ, tài liệu, hợp đồng, thỏa thuận khác liên quan đến và/hoặc phát sinh từ việc thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu.
7. Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty để ghi nhận/cập nhật mức vốn điều lệ mới của Công ty sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu.
8. Quyết định các khoản chi tiết liên quan đến và/hoặc phát sinh từ việc Công ty thực hiện chào bán thêm cổ phiếu.
9. Quyết định tất cả các vấn đề và thực hiện tất cả các thủ tục, công việc cần thiết khác (nếu có) nhằm đảm bảo thực hiện thành công phương án chào bán thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ như nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Trong trường hợp xét thấy cần thiết, HĐQT được quyền giao/ủy quyền lại cho bất kỳ cá nhân nào đối với một phần hoặc toàn bộ nội dung được giao/ủy quyền nêu trên.

HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả thực hiện chào bán thêm cổ phiếu và kết quả tăng vốn điều lệ của Công ty tại cuộc họp ĐHĐCĐ gần nhất.

HĐQT xin kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Trân trọng.



**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



**Andy, Tan Bo Quan**





TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

**TỜ TRÌNH**

*V/v: Phương án thực hiện chính sách thưởng cổ phiếu ESOP năm 2024 cho HĐQT, BKS và BDH*

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần BCG Land đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam).
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);

Nhằm động viên, khuyến khích Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS) và Ban điều hành (BDH) Công ty cổ phần BCG Land trong việc thực hiện và hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chính sách khen thưởng cổ phiếu hoàn thành và vượt kế hoạch cho các thành viên HĐQT, BKS và BDH Công ty cổ phần BCG Land như sau:

**I. Phương án thực hiện thưởng cổ phiếu ESOP năm 2024:**

- Tên cổ phiếu: Công ty cổ phần BCG Land
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Điều kiện phát hành cổ phiếu ESOP: Công ty phải đạt hoặc vượt kế hoạch lợi nhuận hợp nhất sau thuế đã được ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua. Trong đó nếu đạt kế hoạch được trích thưởng 5% trên lợi nhuận sau thuế và nếu vượt kế hoạch được trích thêm 30% của lợi nhuận sau thuế tính trên giá trị vượt kế hoạch.

*Vd: LNST Hợp nhất theo kế hoạch năm 2024 là 100 tỷ đồng:*

- Trong trường hợp KQKD thực hiện năm 2024 Công ty đạt LNST Hợp nhất đạt 100 tỷ đồng. Giá trị phát hành cổ phiếu ESOP =  $5\% \times 100 \text{ tỷ đồng} = 5 \text{ tỷ đồng}$ .
- Trong trường hợp KQKD thực hiện vượt kế hoạch với LNST Hợp nhất là 120 tỷ đồng. Giá trị phát hành cổ phiếu ESOP =  $(5\% \times 100) + (120 - 100) \times 30\% = 5 \text{ tỷ} + 6 \text{ tỷ} = 11 \text{ tỷ đồng}$ .




- Số lượng phát hành tối đa: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định số lượng cổ phiếu phát hành đảm bảo không vượt quá 10% lợi nhuận sau thuế trên BCTC kiểm toán hợp nhất 2024.
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty.
- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2024 theo BCTC kiểm toán 2024.
- Thời điểm phát hành: Sau khi có báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm 2024.
- Đối tượng phát hành: Chương trình ESOP áp dụng đối với thành viên HĐQT, BKS, BĐH và cán bộ công nhân viên do Hội đồng quản trị quyết định.
- Mục đích của việc phát hành: Phát hành cổ phiếu ESOP và tăng vốn điều lệ.
- Tiêu chí phân phối và lựa chọn: Do Hội đồng quản trị quyết định.
- Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Hạn chế 02 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
- Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

## II. Thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau:

Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các vấn đề sau:

1. Xây dựng quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP và kế hoạch cụ thể, quy định rõ các tiêu chuẩn và danh sách thành viên được tham gia chương trình ESOP, giá phát hành, thời gian triển khai đợt phát hành cũng như các điều kiện ràng buộc về thời hạn chuyển nhượng và các ràng buộc khác, các quyền và nghĩa vụ có liên quan đến cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP, quyết định và xử lý các vấn đề khác liên quan đến ESOP và điều chỉnh những thay đổi của Chương trình (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật;
2. Điều chỉnh, bổ sung hoặc sửa đổi phương án phát hành để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hoặc nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);
3. Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
4. Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM sau khi hoàn tất đợt phát hành;
5. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành ESOP;
6. Thực hiện đăng ký bổ sung và lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC), niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành ESOP theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty thông qua.



Kính trình Đại hội cổ đông xem xét, thông qua. 

Trân trọng,

**Nơi nhận:**

- ĐHDCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy







Số: 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

## TỜ TRÌNH

*V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land lần thứ 12*

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần BCG Land**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ v/v quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BCG Land (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land đã được thông qua lần thứ 11 ngày 14/07/2023 với nội dung như sau:

Căn cứ tình hình thực tế và trên cơ sở Điều lệ hiện hành, các điều khoản tham chiếu giữa các điều trong bản Điều lệ mới sẽ được thay đổi theo đúng chương, điều, khoản đã sửa đổi lại, phù hợp với kết cấu và nội dung theo quy định của pháp luật doanh nghiệp, cụ thể như sau:

**1. Nội dung sửa đổi, bổ sung:**



STT	Nội dung Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ dự kiến sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ
<b>1</b>	<b>Sửa đổi Điều 48. Ngày hiệu lực</b>		
	<p>1. Bản Điều lệ này gồm hai mươi một (21) Chương, bốn mươi chín (49) Điều, có hiệu lực từ ngày ..... tháng ..... năm <b>2024</b>.</p> <p>2. Điều lệ này được lập thành ba (03) bản có giá trị như nhau, 01 (một) bản đăng ký tại cơ quan đăng ký kinh doanh, 02 (hai) bản lưu trữ tại trụ sở chính Công Ty.</p> <p>3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công Ty.</p> <p>4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công Ty có giá trị khi có chữ ký của Người đại diện theo pháp luật.</p>	<p>1. Bản điều lệ này gồm hai mươi một (21) Chương, bốn mươi chín (49) Điều, có hiệu lực từ ngày ..... tháng ..... năm <b>2024</b>.</p> <p>2. Điều lệ được lập thành 03 (ba) bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.</p> <p>3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công Ty.</p> <p>4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.</p>	<p>Cập nhật đủ thông tin theo quy định pháp luật hiện hành</p>



## 2. Hiệu lực của Điều lệ sửa đổi, bổ sung:

- Các điều khoản còn lại được giữ nguyên, không thay đổi.
- Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (sửa đổi, bổ sung lần thứ 12) có hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua,

Trân trọng,

Nơi nhận:

- ĐHQĐ;

- Lưu: HĐQT, P. HTKD.



Tan Bo Quan, Andy