

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BIG GAIN**

Số: 2003<sup>6</sup>/2025/CBTTGL-BG

V/v: Công bố thông tin về tình hình thanh  
toán gốc, lãi

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2025

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**  
**NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty TNHH Đầu tư Big Gain gửi nội dung công bố thông tin về tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu như sau:

**1. Thông tin về doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BIG GAIN**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0314303005

Ngày cấp: 21/03/2017

Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

- Địa chỉ trụ sở chính: Khu TM số S1.A2.01.03, Tầng 01, Tháp S1, Số 23 Phú Thuận, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

- Số điện thoại: 028.6256.062

- Số fax giao dịch: 08.6256.0616

- Địa chỉ thư điện tử: congtvbiggain@gmail.com

- Loại hình doanh nghiệp: Công ty trách nhiệm hữu hạn

- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

- Mã số thuế: 0314303005



## 2. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu:

### Thông tin tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu định kỳ

- Kỳ báo cáo: năm (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024)
- Ngày thống kê: 31/12/2024
- Nội dung báo cáo: *chi tiết tại Bảng kê đính kèm*

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP

**NGƯỜI LẬP BIỂU**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Bùi Thị Xuân

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**LÊ VĂN DŨNG**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**BẢNG KÊ CHI TIẾT: Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu của Công ty TNHH Đầu tư Big Gain**

(Đính kèm Công bố thông tin số 2003/2025/CBTTGL-BG)

| ST<br>T | Mã trái<br>phiếu                                       | Giá trị<br>phát<br>hành theo<br>mệnh giá | Giá trị dư<br>nợ gốc<br>theo mệnh<br>giá tại<br>cuối Ngày<br>thống kê | Trả lãi/<br>Trả<br>gốc | Ngày<br>thanh<br>toán<br>danh<br>nghĩa | Ngày<br>thanh<br>toán<br>theo<br>kế<br>hoạch | Ngày<br>thanh<br>toán<br>thực<br>tế (*) | Lãi suất<br>trả lãi<br>trong kỳ<br>(%/năm)<br>(**) | Số tiền<br>phải thanh<br>toán<br>(1)=(2)+(3)<br>+(4) | Số tiền đã<br>thanh toán<br>đúng hạn<br>(2) | Trường hợp doanh nghiệp chậm thanh toán gốc hoặc lãi trái phiếu |                                      |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                        |                                          |                                                                       |                        |                                        |                                              |                                         |                                                    |                                                      |                                             | Số tiền đã<br>thanh toán<br>chậm (3)                            | Số tiền<br>chưa<br>thanh toán<br>(4) | Lý do chậm<br>thanh toán<br>gốc lãi        | Tình hình đàm phán với nhà đầu tư về việc thanh toán<br>gốc, lãi (nếu cụ thể kết quả đàm phán)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1       | BGICH21<br>24001<br>(Mã giao<br>dịch:<br>BGG1210<br>1) | 1.000.000.<br>000.000                    | 77.841.400<br>.000                                                    | Gốc                    | 23/06/<br>2024                         | 24/06<br>/2024                               | 10/10<br>/2024                          |                                                    | 1.000.000<br>.000.000                                | 921.565.200.<br>000                         | 593.400.000                                                     | 77.841.400.<br>000                   | Chưa thu<br>xếp kịp<br>nguồn<br>thanh toán | Kết quả đàm phán với nhà đầu tư về thanh toán gốc, lãi trái phiếu theo lộ trình (“ <b>Phương Án</b> ”):<br>✓ Đối với những Người sở hữu trái phiếu đồng ý với Phương Án, tình hình thanh toán gốc, lãi như sau:<br>- Thanh toán gốc:<br>Đã thanh toán 5% trên tổng mệnh giá gốc trái phiếu đồng ý với Phương Án, cụ thể:<br>+ Ngày 03/08/2024: thanh toán 46.800.000 đồng<br>+ Ngày 07/08/2024: thanh toán 65.700.000 đồng<br>+ Ngày 19/08/2024: thanh toán 6.900.000 đồng<br>+ Ngày 23/09/2024: thanh toán 99.9 00.000 đồng<br>+ Ngày 10/10/2024: thanh toán 374.100.000 đồng<br>Dự kiến sẽ thanh toán:<br>+ Ngày 23/06/2025: thanh toán 593.400.000 đồng, tương ứng với 5% trên tổng mệnh giá gốc trái phiếu đồng ý với Phương Án<br>+ Ngày 23/06/2026: thanh toán 10.680.700.000 đồng, tương ứng với 90% trên tổng mệnh giá gốc trái phiếu đồng ý với Phương Án<br>- Thanh toán lãi: Lãi trái phiếu chưa được thanh toán và lãi trên tổng mệnh giá gốc lưu hành tại từng thời điểm sẽ được thanh toán dự kiến vào ngày 23/06/2026.<br>✓ Đối với những người sở hữu trái phiếu chưa đồng ý phương án thanh toán của Tổ chức phát hành: Tổ chức phát hành vẫn đang tiếp tục đàm phán với nhà đầu tư về việc thanh toán gốc, lãi trái phiếu theo lộ trình. |
|         |                                                        |                                          |                                                                       | Lãi                    | 23/06/<br>2024                         | 24/06<br>/2024                               | 24/06<br>/2024                          | 11,3%<br>/năm                                      | 113.620<br>.000.000                                  | 104.708.238.<br>024                         | 0                                                               | 8.911.761<br>.976                    |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

30  
G T  
H H  
J T  
G I  
H C

| ST<br>T | Mã trái<br>phiếu                                       | Giá trị<br>phát<br>hành theo<br>mệnh giá | Giá trị dư<br>nợ gốc<br>theo mệnh<br>giá tại<br>cuối Ngày<br>thống kê | Trả lãi/<br>Trả<br>gốc | Ngày<br>thanh<br>toán<br>danh<br>nghĩa | Ngày<br>thanh<br>toán<br>theo<br>kế<br>hoạch | Ngày<br>thanh<br>toán<br>thực<br>tế (*) | Lãi suất<br>trả lãi<br>trong kỳ<br>(%/năm)<br>(**) | Số tiền<br>phải thanh<br>toán<br>(1)=(2)+(3)<br>+(4) | Số tiền đã<br>thanh toán<br>đúng hạn<br>(2) | Trường hợp doanh nghiệp chậm thanh toán gốc hoặc lãi trái phiếu |                                      |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                        |                                          |                                                                       |                        |                                        |                                              |                                         |                                                    |                                                      |                                             | Số tiền đã<br>thanh toán<br>chậm (3)                            | Số tiền<br>chưa<br>thanh toán<br>(4) | Lý do chậm<br>thanh toán<br>gốc lãi        | Tình hình đàm phán với nhà đầu tư về việc thanh toán<br>gốc, lãi (nếu cụ thể kết quả đàm phán)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2       | BGICH21<br>24002<br>(Mã giao<br>dịch:<br>BGG1210<br>2) | 1.000.000.<br>000.000                    | 437.630<br>.000.000                                                   | Gốc                    | 30/07/<br>2024                         | 30/07<br>/2024                               | 07/11<br>/2024                          |                                                    | 1.000.000<br>.000.000                                | 561.930.900.<br>000                         | 439.100.000                                                     | 437.630<br>.000.000                  |                                            | <p>Kết quả đàm phán với nhà đầu tư về thanh toán gốc, lãi trái phiếu theo lộ trình (“<b>Phương Án</b>”):</p> <p>✓ Đối với những Người sở hữu trái phiếu đồng ý với Phương Án, tình hình thanh toán gốc, lãi như sau:</p> <p>- Thanh toán gốc:</p> <p>Đã thanh toán 5% trên tổng mệnh giá gốc trái phiếu đồng ý với Phương Án, cụ thể:</p> <p>+ Ngày 30/07/2024: thanh toán 20.898.600.000 đồng</p> <p>+ Ngày 01/10/2024: thanh toán 344.800.000 đồng</p> <p>+ Ngày 09/10/2024: thanh toán 13.600.000 đồng</p> <p>+ Ngày 24/10/2024: thanh toán 38.400.000 đồng</p> <p>+ Ngày 01/11/2024: thanh toán 18.800.000 đồng</p> <p>+ Ngày 07/11/2024: thanh toán 23.500.000 đồng</p> <p>Dự kiến sẽ thanh toán:</p> <p>+ Ngày 30/07/2025: thanh toán 21.337.700.000 đồng, tương ứng với 5% trên tổng mệnh giá gốc trái phiếu đồng ý với Phương Án</p> <p>+ Ngày 30/07/2026: thanh toán 379.995.700.000 đồng, tương ứng với 90% trên tổng mệnh giá gốc trái phiếu đồng ý với Phương Án</p> <p>- Thanh toán lãi: Lãi trái phiếu chưa được thanh toán và lãi trên tổng mệnh giá gốc lưu hành tại từng thời điểm sẽ được thanh toán dự kiến vào ngày 30/07/2026.</p> <p>✓ Đối với những người sở hữu trái phiếu chưa đồng ý phương án thanh toán của Tổ chức phát hành: Tổ chức phát hành vẫn đang tiếp tục đàm phán với nhà đầu tư về việc thanh toán gốc, lãi trái phiếu theo lộ trình.</p> |
|         |                                                        |                                          |                                                                       | Lãi                    | 30/07/<br>2024                         | 30/07<br>/2024                               | 30/07<br>/2024                          | 10,8%/<br>năm                                      | 108.300<br>.000.000                                  | 58.593.798.<br>090                          | 0                                                               | 49.706.201.<br>910                   | Chưa thu<br>xếp kịp<br>nguồn<br>thanh toán |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| ST<br>T | Mã trái<br>phiếu                                       | Giá trị<br>phát<br>hành theo<br>mệnh giá | Giá trị dư<br>nợ gốc<br>theo mệnh<br>giá tại<br>cuối Ngày<br>thống kê | Trả lãi/<br>Trả<br>gốc | Ngày<br>thanh<br>toán<br>danh<br>nghĩa | Ngày<br>thanh<br>toán<br>theo<br>kế<br>hoạch | Ngày<br>thanh<br>toán<br>thực<br>tế (*) | Lãi suất<br>trả lãi<br>trong kỳ<br>(%/năm)<br>(**) | Số tiền<br>phải thanh<br>toán<br>(1)=(2)+(3)<br>+(4) | Số tiền đã<br>thanh toán<br>đúng hạn<br>(2) | Trường hợp doanh nghiệp chậm thanh toán gốc hoặc lãi trái phiếu |                                      |                                     |                                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                        |                                          |                                                                       |                        |                                        |                                              |                                         |                                                    |                                                      |                                             | Số tiền đã<br>thanh toán<br>chậm (3)                            | Số tiền<br>chưa<br>thanh toán<br>(4) | Lý do chậm<br>thanh toán<br>gốc lãi | Tình hình đàm phán với nhà đầu tư về việc thanh toán<br>gốc, lãi (nêu cụ thể kết quả đàm phán) |
| 3       | BGICH21<br>25003<br>(Mã giao<br>dịch:<br>BGG1210<br>3) | 1.000.000.<br>000.000                    | 1.000.000.<br>000.000                                                 | Lãi                    | 19/08/<br>2024                         | 19/08<br>/2024                               | 16/08<br>/2024                          | 10,8%<br>/năm                                      | 108.300<br>.000.000                                  | 108.300.000.<br>000                         | 0                                                               | 0                                    | -                                   | -                                                                                              |
| 4       | BGICH21<br>25004<br>(Mã giao<br>dịch:<br>BGG1210<br>4) | 900.000<br>.000.000                      | 900.000<br>.000.000                                                   | Lãi                    | 07/09/<br>2024                         | 09/09<br>/2024                               | 05/09<br>/2024                          | 10,3%<br>/năm                                      | 92.952.000.<br>000                                   | 92.952.000<br>.000                          | 0                                                               | 0                                    | -                                   | -                                                                                              |

**Chi chú:**

- (\*) Ngày thanh toán gốc, lãi thực tế gần nhất trong kỳ báo cáo
- (\*\*) **Lãi suất:** Lãi suất trong hạn của kỳ thanh toán lãi trong kỳ báo cáo.
- (2) **Số tiền đã thanh toán đúng hạn:** toàn bộ số tiền gốc và/hoặc lãi được thanh toán vào ngày thanh toán theo kế hoạch, bao gồm cả số tiền thanh toán theo thỏa thuận với nhà đầu tư tại phương án thanh toán theo lộ trình (nếu có).
- (3) **Số tiền đã thanh toán chậm:** Thanh toán theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và người sở hữu trái phiếu
- (4) **Số tiền chưa thanh toán:** Đối với số tiền lãi chưa thanh toán là số tiền lãi chưa được thanh toán, được tính theo mức lãi suất trong hạn của kỳ thanh toán từ ngày 23/06/2023 đến và không bao gồm ngày 23/06/2024 (đối với mã BGG12101) và từ ngày 30/07/2023 đến và không bao gồm ngày 30/07/2024 (đối với mã BGG12102), chưa bao gồm lãi phạt và/hoặc phí phạt phát sinh trên số tiền gốc và lãi chưa thanh toán (nếu có).

