

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND
BCG LAND JOINT STOCK COMPANY



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 25, 2024

Số/ No.: 03/2024/BB-ĐHĐCĐ-BCGL

BIÊN BẢN
MEETING MINUTES
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
2024 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND
BCG LAND JOINT STOCK COMPANY

- Tên Công ty: Công ty cổ phần BCG Land (tên gọi tắt: “Công ty” hoặc “BCG Land”);
Corporate Name: BCG Land Joint Stock Company (abbreviations: “Company” or “BCG Land”);
- Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;
Headquarter address: 22A Street No. 7, An Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 15/03/2018, thay đổi lần thứ 13 ngày 21/12/2023.
Enterprise Registration Certificate No. 0314922132 issued for the 1st time on March 15, 2018 and amended for the 13th time on December 21, 2023 by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 15 phút ngày 25 tháng 04 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land được tổ chức hoàn toàn bằng hình thức trực tuyến, đăng nhập tại website: bcr.bvote.vn (Theo Hợp đồng cung cấp gói dịch vụ phần mềm họp ĐHĐCĐ số 06/2024/BVOTE-BCR ngày 18/03/2024 giữa Công ty cổ phần Bvote Việt Nam và Công ty cổ phần BCG Land).

Today, at 8:15 a.m. on April 25, 2024, the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of BCG Land Joint Stock Company was held entirely online, logging in at website: bcr.bvote.vn (According to the Contract to provide General Meeting Of Shareholders software service package No. 06/2024/BVOTE-BCR dated March 18, 2024 between Bvote Vietnam Joint Stock Company and BCG Land Joint Stock Company).

Tại địa điểm điều hành Đại hội – Tòa nhà Helios Tower – 25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 diễn ra với các nội dung chi tiết như sau:

At the location – Helios Tower – 25 Xuan Thuy, Thao Dien Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, the 2024 Annual General Meeting of Shareholders took place with detailed contents as follows:

**I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI:
OPENING CEREMONY:**

1. Phần nghi thức khai mạc:

Opening ceremony:

Bà Lê Khánh Hòa tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu.

Ms. Le Khanh Hoa conveyed the reason and introduced the delegates.

Thành phần tham dự Đại hội trực tuyến gồm:

Participants include:

+ Hội đồng quản trị (HĐQT):

Board of Directors (BOD):

- | | |
|--|--|
| 1. Ông Tan Bo Quan, Andy
<i>Mr. Tan Bo Quan, Andy</i> | – Chủ tịch HĐQT
<i>Chairman of the BOD</i> |
| 2. Ông Nguyễn Tùng Lâm
<i>Mr. Nguyen Tung Lam</i> | – Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
<i>Permanent Vice Chairman of the BOD</i> |
| 3. Ông Bùi Thiện Phương Đông
<i>Mr. Bui Thien Phuong Dong</i> | – Phó Chủ tịch HĐQT
<i>Vice Chairman of the BOD</i> |
| 4. Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền
<i>Ms. Huynh Thi Kim Tuyen</i> | – Phó Chủ tịch HĐQT
<i>Vice Chairman of the BOD</i> |
| 5. Ông Nguyễn Khánh Duy
<i>Mr. Nguyen Khanh Duy</i> | – Thành viên HĐQT
<i>Member of the BOD</i> |
| 6. Ông Lê Thanh Tùng
<i>Mr. Le Thanh Tung</i> | – Thành viên HĐQT
<i>Member of the BOD</i> |
| 7. Ông Đặng Đình Tuấn
<i>Mr. Dang Dinh Tuan</i> | – Thành viên độc lập HĐQT
<i>Independent Member of the BOD</i> |
| 8. Ông Ng Wee Siong, Leonard
<i>Mr. Ng Wee Siong, Leonard</i> | – Thành viên độc lập HĐQT
<i>Independent Member of the BOD</i> |

+ Ban kiểm soát (BKS):

Supervisory Board (SB):

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Ông Đồng Hải Hà
<i>Mr. Dong Hai Ha</i> | – Trưởng Ban
<i>Head</i> |
| 2. Ông Nguyễn Việt Cường
<i>Mr. Nguyen Viet Cuong</i> | – Phó Ban
<i>Deputy Head</i> |
| 3. Ông Hoàng Quốc Trung
<i>Mr. Hoang Quoc Trung</i> | – Thành viên
<i>Member</i> |

+ Ban điều hành (BĐH):

Executive Board (EB):

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| 1. Ông Nguyễn Thanh Hùng | – Tổng Giám đốc |
|--------------------------|-----------------|

- | | |
|--|---|
| <i>Mr. Nguyen Thanh Hung</i> | <i>Chief Executive Officer</i> |
| 2. Ông Phạm Đại Nghĩa
<i>Mr. Pham Dai Nghia</i> | – Phó Tổng Giám đốc Điều hành
<i>Chief Operating Officer</i> |
| 3. Ông Lê Nông
<i>Mr. Le Nong</i> | – Phó Tổng Giám đốc phụ trách
Vận hành
<i>Deputy CEO in charge of
operation</i> |
| 4. Ông Phạm Hữu Quốc

<i>Mr. Pham Huu Quoc</i> | – Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám
đốc tài chính
<i>Deputy CEO cum CFO</i> |
| 5. Bà Huỳnh Thị Thảo
<i>Ms. Huynh Thi Thao</i> | – Kế toán trưởng
<i>Chief Accountant</i> |

+ Các cổ đông Công ty cổ phần BCG Land:

Shareholders of BCG Land Joint Stock Company:

(Gồm các Cổ đông / Người được ủy quyền của Cổ đông tham dự họp theo Danh sách đính kèm Biên bản họp này)

(Including Shareholders / Authorized persons participating in the meeting as the List attached to this Meeting Minutes)

+ Các ứng cử viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027:

Candidates for the BOD for the term of 2022-2027:

Ông Vũ Xuân Chiến – Ứng viên Thành viên độc lập HĐQT

Mr. Vu Xuan Chien – Candidates for Independent Member of the BOD

Ông Nguyễn Thanh Hùng – Ứng viên Thành viên HĐQT

Mr. Nguyen Thanh Hung – Candidate for Member of the BOD

Ông Phạm Đại Nghĩa – Ứng viên Thành viên HĐQT

Mr. Pham Dai Nghia – Candidate for Member of the BOD

+ Các đại biểu khách mời, các cơ quan báo chí, truyền thông.

Delegates and guests, news and communication agencies.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông:

Report on the result of shareholders' eligibility verification:

Ông Nguyễn Việt Cường – Phó Ban kiểm soát, Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông như sau:

Mr. Nguyen Viet Cuong – Deputy Head of Supervisory Board, Head of the Shareholders' Eligibility Verification Committee reported the result of shareholders' eligibility verification as follows:

- Tổng số cổ phần của Công ty là **460.000.000 cổ phần**, tương ứng với **460.000.000 quyền biểu quyết** (01 cổ phần/01 quyền biểu quyết).

Total number of shares of the Company is 460,000,000 shares, equivalent to 460,000,000 voting rights (01 share/01 voting right).

- Tổng số cổ đông được mời theo danh sách chốt ngày 26/03/2024 là **3.505 cổ đông**, tương ứng với **460.000.000 cổ phần** có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Total number of invited shareholders according to the List finalized on March 26, 2024 was **3.505 shareholders**, equivalent to **460,000,000 voting shares** at the General Meeting.

- Tại thời điểm khai mạc Đại hội lúc 8 giờ 15 phút hôm nay:
At the opening of the General Meeting at 8:15 a.m. today:

- * Số cổ đông tham dự và ủy quyền hợp lệ tham dự, biểu quyết tại Đại hội là **54** cổ đông, tương ứng **344.971.015** cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm **74,9937%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
The number of shareholders and authorized representatives was 54 shareholders, represented 344.971.015 voting shares, equivalent to 74,9937% of the Company's total voting shares;
- * Số cổ đông vắng mặt tại Đại hội là **3.451** cổ đông, tương ứng **115.028.985** cổ phần, chiếm **25,0063%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
The number of shareholders absent from the General Meeting was 3.451 shareholders, represented 115.028.985 shares, equivalent to 25,0063% of the Company's total voting shares.

Công ty đã thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (“ĐHĐCĐ”) theo Điều 140, 141, 142, 143 Luật Doanh nghiệp năm 2020, căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, ĐHĐCĐ của Công ty hội đủ điều kiện để tiến hành.

The Company convened the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) in accordance with Articles 140, 141, 142, 143 of the Law on Enterprises 2020, based on the Law on Enterprises and the Company's Charter, the AGM of the Company was eligible for being held.

3. Thông qua thủ tục khai mạc Đại hội:

Approving the opening procedures of the General Meeting:

- a. Danh sách Ban Chủ tọa bao gồm:

List of Chairperson Board:

- | | |
|--|--|
| - Ông Tan Bo Quan, Andy
<i>Mr. Tan Bo Quan, Andy</i> | - Chủ tịch HĐQT – Chủ tọa Đại hội
<i>Chairman of the BOD – Chairperson of the General Meeting</i> |
| - Ông Nguyễn Tùng Lâm
<i>Mr. Nguyen Tung Lam</i> | - Phó Chủ tịch thường trực HĐQT – Thành viên
<i>Permanent Vice Chairman of the BOD – Member</i> |
| - Ông Nguyễn Thanh Hùng
<i>Mr. Nguyen Thanh Hung</i> | - Tổng Giám đốc – Thành viên
<i>Chief Executive Officer – Member</i> |
| - Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền
<i>Ms. Huynh Thi Kim Tuyen</i> | - Phó Chủ tịch HĐQT – Thành viên
<i>Vice Chairman of the BOD – Member</i> |
| - Ông Phạm Đại Nghĩa
<i>Mr. Pham Dai Nghia</i> | - Phó Tổng Giám đốc Điều hành – Thành viên
<i>Chief Operating Officer – Member</i> |

- Ông Đồng Hải Hà – Trưởng BKS – Thành viên
Mr. Dong Hai Ha *Head the SB – Member*
- b. Danh sách Ban thư ký bao gồm:
List of Secretary Board:
- Bà Lê Nguyễn Phương Thảo – Trưởng ban
Ms. Le Nguyen Phuong Thao *Head*
- Bà Lâm Minh Tâm – Thành viên
Ms. Lam Minh Tam *Member*
- c. Danh sách Ban kiểm phiếu bao gồm:
List of Vote Counting Committee includes:
- Bà Huỳnh Thị Thảo – Trưởng ban
Ms. Huynh Thi Thao *Head*
- Bà Lê Thị Mỹ Phương – Thành viên
Ms. Le Thi My Phuong *Member*
- Bà Đặng Mỹ Linh – Thành viên độc lập (cổ đông cá nhân)
Ms. Dang My Linh *Independent Member (Individual shareholder)*
- d. Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
Agenda of the 2024 AGM.
- e. Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, Quy chế đề cử, ứng cử, bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027.
Regulations on organization of the 2024 AGM, Regulations on nomination, candidacy and election of additional members to the BOD for the term of 2022-2027.

Kết quả biểu quyết các nội dung liên quan thủ tục khai mạc ĐHĐCĐ:
Voting results of the contents related to the opening procedures of the AGM:

STT No.	Nội dung Content	Tán thành <i>Affirmative</i>		Không tán thành <i>Negative</i>		Không ý kiến <i>Abstention</i>	
		Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ Ratio	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ Ratio	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ Ratio
1	Danh sách Ban Chủ tọa <i>List of Chairperson Board</i>	345.693.365	99,998%	7.000	0,002%	0	0%
2	Danh sách Ban Thư ký <i>List of Secretary</i>	345.693.365	99,998%	7.000	0,002%	0	0%

	<i>Board</i>						
3	Danh sách Ban Kiểm phiếu <i>List of Vote Counting Committee</i>	345.693.365	99,998%	7.000	0,002%	0	0%
4	Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 <i>Agenda of the 2024 AGM</i>	345.693.365	99,998%	7.000	0,002%	0	0%
5	Quy chế Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 <i>Regulations on organization of the 2024 AGM, Regulations on nomination, candidacy and election of additional members to the BOD for the term of 2022-2027</i>	345.493.365	99,9401%	7.000	0,002%	200.000	0,0579%

* Ghi chú / Note:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết điện tử (e-Voting);
Voting method: Electronic voting (e-Voting);
- Nguyên tắc chung: Mỗi cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết;
General principle: Each common share has 01 vote;
- Tỷ lệ được tính trên tổng số cổ phần của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết.
The ratio is calculated based on the total number of shares of Shareholders and voting.

Với kết quả biểu quyết như trên, các nội dung liên quan thủ tục khai mạc ĐHĐCĐ thường niên 2024 của Công ty đã được thông qua.

With the above voting result, the contents related to the opening procedures of the Company's 2024 AGM were approved.

4. Phát biểu khai mạc ĐHĐCĐ:

Opening speech at the General Meeting of Shareholders:

Ông Tan Bo Quan, Andy – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội phát biểu khai mạc Đại hội.

Mr. Tan Bo Quan, Andy – Chairman of the BOD, Chairperson of the General Meeting gave the opening speech of the General Meeting.

II. THÔNG QUA NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH: APPROVING THE CONTENTS OF REPORTS AND PROPOSALS:

Đại hội đã nghe các Báo cáo và Tờ trình của HĐQT và BKS với các nội dung sau:
Reports and Proposals of the BOD and SB were presented at the AGM with the following contents:

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2024-2028 (Báo cáo số 01/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):

Report on business performance results in 2023 and business plan for the period 2024-2028 (Report No. 01/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):

Do Ông Phạm Đại Nghĩa – Phó Tổng Giám đốc Điều hành trình bày.
Presented by Mr. Pham Dai Nghia – Chief Operating Officer.

2. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028 (Báo cáo số 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):

Report on activities of the BOD in 2023 and the outlook for the period 2024-2028 (Report No. 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):

Do Ông Nguyễn Tùng Lâm – Phó Chủ tịch thường trực HĐQT trình bày.
Presented by Mr. Nguyen Tung Lam – Permanent Vice Chairman of the BOD.

(Nội dung Báo cáo có phần trình bày tình hình thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, bao gồm những việc làm được và chưa làm được).

(The content of the Report includes a presentation on the implementation of the approved contents in the 2023 General Meeting of Shareholders Resolution, including what has been done and what has not been done).

3. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028 (Báo cáo số 03/2024/BCĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):

Report on activities of the SB in 2023 and the outlook for the period 2024-2028 (Report No. 03/2024/BCĐH-BKS-BCGL dated April 04, 2024):

Do Ông Đồng Hải Hà – Trưởng BKS trình bày.
Presented by Mr. Dong Hai Ha – Head of the SB.

4. Tờ trình phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán (Tờ trình số 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):

Approval of the Audited Financial Statements of the Company in 2023 (Proposal No. 04/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):

Do Bà Huỳnh Thị Thảo – Kế toán trưởng trình bày.
Presented by Ms. Huynh Thi Thao – Chief Accountant.

5. Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 (Tờ trình số 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):
Profit distribution in 2023 (Proposal No. 05/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):
Do Bà Huỳnh Thị Thảo – Kế toán trưởng trình bày.
Presented by Ms. Huynh Thi Thao – Chief Accountant.
6. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ Công ty (Tờ trình số 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):
Share issuance to pay dividends in 2023 to increase the Company's charter capital (Proposal No. 06/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):
Do Bà Huỳnh Thị Thảo – Kế toán trưởng trình bày.
Presented by Ms. Huynh Thi Thao – Chief Accountant.
7. Tờ trình phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2024 (Tờ trình số 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):
Approval of the business plan in 2024 (Proposal No. 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):
Do Ông Phạm Đại Nghĩa – Phó Tổng Giám đốc Điều hành trình bày.
Presented by Mr. Pham Dai Nghia – Chief Operating Officer.
8. Tờ trình 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 (Tờ trình số 08/2024/TTĐH-BKS-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):
Report on the remuneration of members of the BOD and the SB and salaries of the Executives in 2023 and the plan on paying remuneration for members of the BOD and the SB in 2024 (Proposal No. 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):
Do Bà Huỳnh Thị Thảo – Kế toán trưởng trình bày.
Presented by Ms. Huynh Thi Thao – Chief Accountant.
9. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 (Tờ trình số 09/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):
Selection of the independent auditor to audit and review 2024 Financial statements (Report No. 09/2024/TTĐH-BKS-BCGL dated April 04, 2024):
Do Ông Đồng Hải Hà – Trưởng BKS trình bày.
Presented by Mr. Dong Hai Ha – Head of the SB.
10. Tờ trình thông qua các giao dịch các bên liên quan được nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 (Tờ trình số 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):
Approval of related-party transactions stated in the footnotes of 2023 Audited Financial Statements (Proposal No. 10/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):
Do Ông Phạm Hữu Quốc – Giám đốc Tài chính trình bày.
Presented by Mr. Pham Huu Quoc – Deputy CEO cum CFO.
11. Tờ trình thông qua chủ trương tham gia giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền chấp thuận của HĐQT dự kiến phát sinh trong năm 2024 cho đến kỳ

họp ĐHCĐ gần nhất năm 2025 (Tờ trình số 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):

Approval of the policy of participating in transactions with related parties under the approval authority of the BOD expected to arise in 2024 until the nearest GMS in 2025 (Proposal No. 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):

Do Phạm Hữu Quốc – Giám đốc Tài chính trình bày.

Presented by Mr. Pham Huu Quoc – Deputy CEO cum CFO.

12. Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 (Tờ trình số 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 22/04/2024 đính kèm):

Dismissal and election of additional members to the BOD for the term of 2022-2027 (Proposal No. 12/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 22, 2024):

Do Ông Nguyễn Tùng Lâm – Phó Chủ tịch thường trực HĐQT trình bày.

Presented by Mr. Nguyen Tung Lam – Permanent Vice Chairman of the BOD.

13. Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty (Tờ trình số 13/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):

Plan to issue private shares to increase the Company's charter capital (Proposal No. 13/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):

Do Ông Dương Thành Tín – Trưởng phòng Quan hệ Nhà đầu tư trình bày.

Presented by Mr. Duong Thanh Tin – Head of Investor Relations Department.

14. Tờ trình phương án thực hiện chính sách thưởng cổ phiếu ESOP năm 2024 cho HĐQT, BKS và BĐH (Tờ trình số 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):

Plan on implementing ESOP policy in 2024 for the BOD and the SB and the EB (Proposal No. 14/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):

Do Ông Phạm Hữu Quốc – Giám đốc Tài chính trình bày.

Presented by Mr. Pham Huu Quoc – Deputy CEO cum CFO.

15. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land (lần thứ 12) (Tờ trình số 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL ngày 04/04/2024 đính kèm):

Amending and supplementing the Charter of BCG Land Joint Stock Company (the 12th time). (Proposal No. 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024):

Do Bà Nguyễn Thu Hiền – Trưởng phòng Pháp chế trình bày.

Presented by Ms. Nguyen Thu Hien – Head of Legal Department.

16. Một số nội dung khác bổ sung trong cuộc họp: (Không có).

Some other additional contents in the meeting: (None).

III. PHẦN THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI:

Q&A

Lúc 10 giờ 00 phút, Đại hội tiếp tục làm việc với phần hỏi đáp và thảo luận thông qua kết nối trực tuyến.

At 10:00 a.m, the AGM continued to start the online Q&A session.

Ông Tan Bo Quan, Andy thay mặt Ban Chủ tọa điều hành thảo luận các Báo cáo và Tờ trình. Ban Chủ tọa tiếp thu các ý kiến và lần lượt giải đáp các câu hỏi của cổ đông.

Mr. Tan Bo Quan and Andy, on behalf of the Chairperson Board, discussed the Reports and Proposals. the Chairperson Board received comments and took turns answering shareholders' questions.

Phần ý kiến/câu hỏi của cổ đông và phần giải đáp từ Ban Chủ tọa được ghi nhận tại Phụ lục Hỏi – Đáp đính kèm.

Shareholders' comments/questions and answers from the Chairperson Board were recorded in the attached Q&A Appendix.

Tất cả các câu hỏi, các vấn đề thảo luận liên quan đến các nội dung chính nêu tại Đại hội đã được Ban Chủ tọa giải đáp một cách thấu đáo, cặn kẽ cho cổ đông tại Đại hội.

All questions and issues related to the main contents raised at the General Meeting were thoroughly answered by the Chairperson Board for shareholders.

Do thời gian có hạn, các câu hỏi của quý Cổ đông gửi đến sau (có ghi rõ địa chỉ email) sẽ được Phòng Quan hệ Nhà đầu tư có thư trả lời cụ thể riêng đến quý Cổ đông.

Due to the limited time, Shareholders' questions received later on (with clearly stated email address) would be sent back to Shareholders with specific responses by the Investor Relations Department.

IV. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG CẬP NHẬT TÌNH HÌNH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐẾN THỜI ĐIỂM BIỂU QUYẾT:

SHAREHOLDERS' ELIGIBILITY VERIFICATION COMMITTEE UPDATED ON THE NUMBER OF SHAREHOLDERS ATTENDING THE GENERAL MEETING UP TO VOTING TIME:

Ông Nguyễn Việt Cường, Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông cập nhật tình hình cổ đông tham dự Đại hội.

Mr. Nguyen Viet Cuong, Head of the Shareholders' Eligibility Verification Committee, updated the number of shareholders attending the General Meeting.

Tình hình cổ đông tham dự Đại hội đến 10 giờ 35 phút hôm nay:

Number of shareholders attending the General Meeting up to 10:35 a.m today:

* Số cổ đông tham dự và ủy quyền hợp lệ tham dự, biểu quyết tại Đại hội là 82 cổ đông, tương ứng 348.951.315 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 75,859% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

The number of shareholders and authorized representative were 82 shareholders, represented 348.951.315 voting shares, equivalent to 75,859% of the Company's total voting shares.

* Số cổ đông vắng mặt tại Đại hội là 3.423 cổ đông, tương ứng 111.048.685 cổ phần, chiếm 24,141% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

The number of shareholders absent from the General Meeting is 3.423 shareholders, represented 111.048.685 shares, equivalent to 24,141% of the Company's total voting shares.

V. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH:

ANNOUNCING THE VOTING RESULT OF THE REPORTS AND PROPOSALS:

Bà Huỳnh Thị Thảo, Trưởng Ban kiểm phiếu đọc Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua 15 nội dung Báo cáo và Tờ trình như sau:

Ms. Huỳnh Thị Thảo, Head of the Vote Counting Committee, reported the voting result of 15 Reports and Proposal as follows:

*** Nguyên tắc chung / General principles:**

- *Phương thức biểu quyết: Biểu quyết điện tử (e-Voting);
Voting method: Electronic voting (e-Voting);*
- *Nguyên tắc chung: Mỗi cổ phần phổ thông có 01 phiếu biểu quyết;
General principle: Each common share has 01 vote;*
- *Tỷ lệ được tính trên tổng số cổ phần của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết.
The ratio is calculated based on the total number of shares of Shareholders and voting.*

Kết quả biểu quyết:
Voting result:

STT No.	Nội dung biểu quyết Voting content	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề Total number of votes of all participants	Tổng số phiếu hợp lệ Number of valid votes	Tổng số phiếu không hợp lệ Number of invalid votes	Tán thành Affirmative		Không tán thành Negative		Không có ý kiến Abstention		Kết quả Result
					Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	
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; Report No. 01/2024/BCĐH-HĐQT- BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Report on business performance results in 2023 and business plan for the period 2024- 2028;	348.273.165	348.273.165	0	348.240.065	99,9905%	13.100	0,0038%	20.000	0,0057%	Đã thông qua
2	Báo cáo số 02/2024/BCĐH-HĐQT-	348.273.165	348.273.165	0	348.240.065	99,9905%	13.100	0,0038%	20.000	0,0057%	Đã thông qua

STT No.	Nội dung biểu quyết <i>Voting content</i>	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề <i>Total number of votes of all participants</i>	Tổng số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	Tổng số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	Tán thành <i>Affirmative</i>		Không tán thành <i>Negative</i>		Không có ý kiến <i>Abstention</i>		Kết quả <i>Result</i>
					Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	
	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; <i>Report No. 02/2024/BCĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Report on activities of the BOD in 2023 and the outlook for the period 2024-2028;</i>										
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;	348.273.165	348.273.165	0	348.040.065	99,9331%	13.100	0,0038%	220.000	0,0632%	Đã thông qua



STT No.	Nội dung biểu quyết Voting content	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề Total number of votes of all participants	Tổng số phiếu hợp lệ Number of valid votes	Tổng số phiếu không hợp lệ Number of invalid votes	Tán thành Affirmative		Không tán thành Negative		Không có ý kiến Abstention		Kết quả Result
					Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	
	Report No. 03/2024/BCĐH-BKS- BCGL dated April 04, 2024 of the Supervisory Board (SB) Re. Report on activities of the SB in 2023 and the outlook for the period 2024- 2028;										
4	Tờ trình số 04/2024/TTĐH-HĐQT- BCGL ngày 04/04/2024 của HĐQT v/v Phê duyet Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán; Proposal No. 04/2024/TTĐH-HĐQT- BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Approval of the Audited Financial Statements of the Company in 2023;	348.273.165	348.273.165	0	348.040.065	99,9331%	13.100	0,0038%	220.000	0,0632%	Đã thông qua

STT No.	Nội dung biểu quyết <i>Voting content</i>	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề <i>Total number of votes of all participants</i>	Tổng số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	Tổng số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	Tán thành <i>Affirmative</i>		Không tán thành <i>Negative</i>		Không có ý kiến <i>Abstention</i>		Kết quả <i>Result</i>
					Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	
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; <i>Proposal No. 05/2024/TTĐH-HĐQT- BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Profit distribution in 2023;</i>	348.273.165	348.273.165	0	348.240.065	99,9905%	13.100	0,0038%	20.000	0,0057%	Đã thông qua
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; <i>Proposal No. 06/2024/TTĐH-HĐQT- BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re.</i>	348.223.165	348.223.165	0	348.159.065	99,9816%	44.100	0,0127%	20.000	0,0057%	Đã thông qua

STT No.	Nội dung biểu quyết <i>Voting content</i>	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề <i>Total number of votes of all participants</i>	Tổng số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	Tổng số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	Tán thành <i>Affirmative</i>		Không tán thành <i>Negative</i>		Không có ý kiến <i>Abstention</i>		Kết quả <i>Result</i>
					Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	
	<i>Share issuance to pay dividends in 2023 to increase the Company's charter capital;</i>										
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; <i>Proposal No. 07/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Approval of the business plan in 2024;</i>	348.273.165	348.273.165	0	348.240.065	99,9905%	13.100	0,0038%	20.000	0,0057%	Đã thông qua
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	348.273.165	348.273.165	0	347.988.565	99,9183%	33.600	0,0096%	251.000	0,0721%	Đã thông qua

STT No.	Nội dung biểu quyết Voting content	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề Total number of votes of all participants	Tổng số phiếu hợp lệ Number of valid votes	Tổng số phiếu không hợp lệ Number of invalid votes	Tán thành Affirmative		Không tán thành Negative		Không có ý kiến Abstention		Kết quả Result
					Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	
	thù lao thành viên HĐQT, BKS năm 2024; Proposal No. 08/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Report on the remuneration of members of the BOD and the SB and salaries of the Executives in 2023 and the plan on paying remuneration for members of the BOD and the SB in 2024;										
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; Report No.	348.273.165	348.273.165	0	348.040.065	99,9331%	13.100	0,0038%	220.000	0,0632%	Đã thông qua

STT No.	Nội dung biểu quyết Voting content	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề Total number of votes of all participants	Tổng số phiếu hợp lệ Number of valid votes	Tổng số phiếu không hợp lệ Number of invalid votes	Tán thành Affirmative		Không tán thành Negative		Không có ý kiến Abstention		Kết quả Result
					Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	
10	<p>09/2024/TTĐH-BKS- BCGL dated April 04, 2024 of the SB Re. Selection of the independent auditor to audit and review 2024 Financial statements;</p> <p>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; Proposal No. 10/2024/TTĐH-HĐQT- BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Approval of related- party transactions stated in the footnotes of 2023 Audited</p>	348.273.165	348.273.165	0	348.040.065	99,9331%	13.100	0,0038%	220.000	0,0632%	Đã thông qua

STT No.	Nội dung biểu quyết <i>Voting content</i>	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề <i>Total number of votes of all participants</i>	Tổng số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	Tổng số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	Tán thành <i>Affirmative</i>		Không tán thành <i>Negative</i>		Không có ý kiến <i>Abstention</i>		Kết quả <i>Result</i>
					Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	
11	<p><i>Financial Statements;</i></p> <p>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;</p> <p><i>Proposal No. 11/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Approval of the policy of participating in transactions with related parties under the approval authority of the BOD expected to</i></p>	348.273.165	348.273.165	0	348.040.065	99,9331%	13.100	0,0038%	220.000	0,0632%	Đã thông qua

STT No.	Nội dung biểu quyết Voting content	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề Total number of votes of all participants	Tổng số phiếu hợp lệ Number of valid votes	Tổng số phiếu không hợp lệ Number of invalid votes	Tán thành Affirmative		Không tán thành Negative		Không có ý kiến Abstention		Kết quả Result
					Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	
	arise in 2024 until the nearest GMS in 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; Proposal No. 12/2024/TTĐH-HĐQT- BCGL dated April 22, 2024 of the BOD Re. Dismissal and election of additional members to the BOD for the term of 2022-2027;	348.273.165	348.273.165	0	348.219.565	99,9846%	33.600	0,0096%	20.000	0,0057%	Đã thông qua
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;	348.273.165	348.273.165	0	348.240.065	99,9905%	13.100	0,0038%	20.000	0,0057%	Đã thông qua

STT No.	Nội dung biểu quyết Voting content	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề Total number of votes of all participants	Tổng số phiếu hợp lệ Number of valid votes	Tổng số phiếu không hợp lệ Number of invalid votes	Tán thành Affirmative		Không tán thành Negative		Không có ý kiến Abstention		Kết quả Result
					Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	
	Proposal No. 13/2024/TTĐH-HĐQT- BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Plan to issue private shares to increase the Company's charter capital;										
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 BDH. Proposal No. 14/2024/TTĐH-HĐQT- BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. The plan on implementing ESOP policy in 2024 for the BOD and the SB and	348.273.165	348.273.165	0	348.219.565	99,9846%	33.600	0,0096%	20.000	0,0057%	Đã thông qua

STT No.	Nội dung biểu quyết <i>Voting content</i>	Tổng số phiếu biểu quyết từng vấn đề <i>Total number of votes of all participants</i>	Tổng số phiếu hợp lệ <i>Number of valid votes</i>	Tổng số phiếu không hợp lệ <i>Number of invalid votes</i>	Tán thành <i>Affirmative</i>		Không tán thành <i>Negative</i>		Không có ý kiến <i>Abstention</i>		Kết quả <i>Result</i>
					Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	Tổng số phiếu <i>Total votes</i>	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>	
	<i>the EB</i>										
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) <i>Proposal No. 15/2024/TTĐH-HĐQT-BCGL dated April 04, 2024 of the BOD Re. Amending the Charter of BCG Land Joint Stock Company (the 12th time)</i>	348.273.165	348.273.165	0	348.240.065	99,9905%	13.100	0,0038%	20.000	0,0057%	Đã thông qua

Kết luận: Với kết quả biểu quyết như trên, căn cứ quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024, Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung 15 Báo cáo và Tờ trình.

Conclusion: With the above voting results, based on the provisions of the Company's Charter and Regulations on Organization of the 2024 AGM, the General Meeting approved 15 Reports and Proposals.

VI. CÔNG BỐ KẾT QUẢ BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2022-2027:

ANNOUNCING THE RESULT OF VOTING OF ADDITIONAL MEMBERS TO THE BOD FOR THE TERM OF 2022-2027:

Bà Huỳnh Thị Thảo, Trưởng Ban kiểm phiếu đọc Báo cáo kết quả kiểm phiếu bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 (theo thứ tự bảng chữ cái) như sau:

Ms. Huynh Thi Thao, Head of the Vote Counting Committee, reported the result of vote counting for additional members to the BOD for the term of 2022-2027 (in alphabetical order) as follows:

*** Nguyên tắc chung / General principles:**

- *Phương thức biểu quyết: Biểu quyết điện tử theo phương thức bầu dồn phiếu;*
Voting method: Electronic voting by cumulative voting method;
- *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;*
The number of votes is calculated according to the cumulative voting method, whereby each shareholder has a total number of votes entitled to vote corresponding to the total number of shares represented multiplied (x) by the number of elected members of the BOD;
- *Tỷ lệ được tính trên tổng số cổ phần của các Cổ đông tham dự và thực hiện biểu quyết.*
The ratio is calculated based on the total number of shares of Shareholders and voting.

Kết quả kiểm phiếu:

Vote counting result:

STT No	Họ và tên Full name	Số phiếu bầu tán thành (phiếu) Number of affirmative votes (votes)	Tỷ lệ so với tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (%) Ratio compared to total number of voting shares (%)
1	Ông Vũ Xuân Chiến (Ứng viên thành viên độc lập HĐQT) <i>Mr. Vu Xuan Chien (Candidate for Independent Member of the BOD)</i>	343.193.400	98,5663%
2	Ông Nguyễn Thanh Hùng (ứng viên thành viên HĐQT) <i>Mr. Nguyen Thanh Hung (Candidate for Member of the BOD)</i>	342.961.200	98,4996%
3	Ông Phạm Đại Nghĩa (ứng viên thành viên HĐQT) <i>Mr. Pham Dai Nghia (Candidate for</i>	342.206.295	98,2828%

STT No	Họ và tên Full name	Số phiếu bầu tán thành (phiếu) Number of affirmative votes (votes)	Tỷ lệ so với tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (%) Ratio compared to total number of voting shares (%)
	Member of the BOD)		

Với kết quả biểu quyết như trên, căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 và Quy chế Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land, ông/bà có tên sau đây đã trúng cử là thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 như sau:

With the above voting result, based on the Regulations on nomination, candidacy and election of additional members of the Board of Directors for the term of 2022-2027 and the Regulations on Organization of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders and the Charter of BCG Land Joint Stock Company, The following names have been elected as members of the Board of Directors for the term of 2022-2027 as follows:

Danh sách trúng cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

List of candidates elected to the Board of Directors for the term of 2022-2027:

STT No	Họ và tên Full name	Số phiếu bầu tán thành (phiếu) Number of affirmative votes (promissory note)	Tỷ lệ so với tổng số cổ phần tham gia biểu quyết (%) Ratio compared to total number of voting shares (%)
1	Ông Vũ Xuân Chiến (thành viên độc lập HĐQT) <i>Mr. Vu Xuan Chien (Independent Member of the BOD)</i>	343.193.400	98,5663%
2	Ông Nguyễn Thanh Hùng (thành viên HĐQT) <i>Mr. Nguyen Thanh Hung (Member of the BOD)</i>	342.961.200	98,4996%
3	Ông Phạm Đại Nghĩa (thành viên HĐQT) <i>Mr. Pham Dai Nghia (Member of the BOD)</i>	342.206.295	98,2828%

Nhiệm kỳ của Thành viên HĐQT trúng cử là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2022-2027.

The tenure of the elected Board Member is the remaining time of the term from 2022 to 2027.

Hội đồng quản trị có cuộc họp nhanh tại Đại hội để bầu bổ sung các Phó Chủ tịch HĐQT và phân công lại nhiệm vụ thành viên HĐQT, theo đó ông Nguyễn Thanh Hùng được bầu làm Phó Chủ tịch Điều hành HĐQT, ông Nguyễn Tùng Lâm, bà Huỳnh Thị Kim Tuyền và ông Đặng Đình Tuấn – Thành viên độc lập HĐQT được bầu làm Phó Chủ tịch HĐQT.

The Board of Directors had a quick meeting at the AGM to elect additional Vice Chairmen of the Board of Directors and reassign tasks to members of the Board of Directors, accordingly, Mr. Nguyen Thanh Hung was elected as Executive Vice Chairman of the Board of Directors, Mr. Nguyen Tung Lam, Ms Huynh Thi Kim Tuyen and Mr. Dang Dinh Tuan - Independent member of the Board of Directors was elected as Vice Chairman of the Board of Directors.

Như vậy, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027 bao gồm 10 thành viên như sau:

Therefore, the Board of Directors of BCG Land Joint Stock Company for the term of 2022-2027 includes 10 members as follows:

- | | |
|--|--|
| 1. Ông Tan Bo Quan, Andy
<i>Mr. Tan Bo Quan, Andy</i> | – Chủ tịch HĐQT
<i>Chairman of the BOD</i> |
| 2. Ông Nguyễn Thanh Hùng
<i>Mr. Nguyen Thanh Hung</i> | – Phó Chủ tịch Điều hành HĐQT
<i>Executive Vice Chairman of the BOD</i> |
| 3. Ông Nguyễn Tùng Lâm
<i>Mr. Nguyen Tung Lam</i> | – Phó Chủ tịch HĐQT
<i>Vice Chairman of the BOD</i> |
| 4. Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền
<i>Ms. Huynh Thi Kim Tuyen</i> | – Phó Chủ tịch HĐQT
<i>Vice Chairman of the BOD</i> |
| 5. Ông Đặng Đình Tuấn
<i>Mr. Dang Dinh Tuan</i> | – Thành viên độc lập HĐQT – Phó Chủ tịch HĐQT
<i>Independent Member of the BOD -
Vice Chairman of the BOD</i> |
| 6. Ông Nguyễn Khánh Duy
<i>Mr. Nguyen Khanh Duy</i> | – Thành viên HĐQT
<i>Member of the BOD</i> |
| 7. Ông Lê Thanh Tùng
<i>Mr. Le Thanh Tung</i> | – Thành viên HĐQT
<i>Member of the BOD</i> |
| 8. Ông Phạm Đại Nghĩa
<i>Mr. Pham Dai Nghia</i> | – Thành viên HĐQT
<i>Member of the BOD</i> |
| 9. Ông Ng Wee Siong, Leonard
<i>Mr. Ng Wee Siong, Leonard</i> | – Thành viên độc lập HĐQT
<i>Independent Member of the BOD</i> |
| 10. Ông Vũ Xuân Chiến
<i>Mr. Vu Xuan Chien</i> | – Thành viên độc lập HĐQT
<i>Independent Member of the BOD</i> |

VII. CẢM ƠN THÀNH VIÊN HĐQT TỪ NHIỆM VÀ RA MẮT THÀNH VIÊN HĐQT NHIỆM KỲ 2022-2027 ĐƯỢC BẦU BỔ SUNG:

THANKING THE MEMBER OF THE BOD WHO RESIGNED AND INTRODUCING THE ADDITIONALLY ELECTED MEMBER OF THE BOD FOR THE TERM OF 2022-2027:

- Ông Tan Bo Quan, Andy thay mặt Ban Chủ tọa và HĐQT phát biểu cảm ơn và tặng hoa thành viên HĐQT từ nhiệm.

Mr. Tan Bo Quan, Andy, on behalf of the Chairperson Board and the BOD, expressed thanks and sent flowers to the resigning member of the BOD.

- Thành viên HĐQT bầu bổ sung nhiệm kỳ 2022-2027 ra mắt ĐHĐCĐ. Ông Tan Bo Quan, Andy thay mặt Ban Chủ tọa chúc mừng, tặng hoa.
Additional member of the BOD for the term of 2022-2027 was introduced to the GMS. Mr. Tan Bo Quan, Andy, on behalf of the Chairperson Board, congratulated and gave flowers.

VIII. KẾT LUẬN ĐẠI HỘI CONCLUSION

- Nghị quyết và Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của Công ty do bà Lê Nguyễn Phương Thảo đại diện Ban Thư ký trình bày.
Resolution and Meeting Minutes of the Company's 2024 AGM were presented by Ms. Le Nguyen Phuong Thao representing the Secretary Board.
- Sau khi nghe Ban Thư ký đọc, Đại hội đã thống nhất thông qua nội dung Nghị quyết và Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 với tỷ lệ như sau:
After the presentation of the Secretary Board, the AGM approved the content of the Resolution and Meeting Minutes of the 2024 AGM with the following ratio:

STT No.	Nội dung Content	Tán thành Affirmative		Không tán thành Negative		Không ý kiến Abstention	
		Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ Ratio	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ Ratio	Tổng số phiếu Total votes	Tỷ lệ Ratio
1	Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 <i>Meeting Minutes of the 2024 AGM</i>	348.236.065	99,9761%	13.100	0,0038%	70.000	0,0201%
2	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 <i>Resolution of the 2024 AGM</i>	348.232.265	99,9751%	13.100	0,0038%	73.800	0,0212%

- Ông Tan Bo Quan, Andy – Thành viên Ban Chủ tọa Đại hội tuyên bố bế mạc Đại hội.
Mr. Tan Bo Quan, Andy – Member of the Chairperson Board delivered a closing speech of the General Meeting.

Đại hội kết thúc lúc 11 giờ 25 phút cùng ngày.
The General Meeting ended at 11:25 minute on the same day.

BAN THƯ KÝ
SECRETARY BOARD
TRƯỞNG BAN
HEAD



Lê Nguyễn Phương Thảo
Le Nguyen Phuong Thao

THÀNH VIÊN
MEMBER



Lâm Minh Tâm
Lam Minh Tam

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHAIRPERSON



陈相铨

Tan Bo Quan, Andy





CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

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 25 tháng 04 năm 2024

PHỤ LỤC HỎI – ĐÁP (PHẦN THẢO LUẬN)

(Đính kèm theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land số 03/2024/BB-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 25/04/2024)

Ông Nguyễn Thanh Hùng – Tổng Giám đốc thay mặt Ban Chủ tọa Đại hội – tóm tắt một số nội dung chính từ các Báo cáo và Tờ trình trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 để Quý cổ đông Công ty cổ phần BCG Land (BCG Land) nắm rõ hơn như sau:

- Kết quả kinh doanh năm 2023: Như báo cáo của Ban điều hành, chúng ta thấy doanh thu chỉ đạt 944 tỷ đồng, tương ứng 26,4% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 137 tỷ đồng, tương ứng 20% so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân kế hoạch kinh doanh chưa đạt như kỳ vọng một phần do năm 2022 thị trường bất động sản đang rất sôi động nhưng sang đầu năm 2023 có nhiều biến động làm ảnh hưởng đến thị trường bất động sản dẫn đến dự báo của chúng tôi khi làm kế hoạch cho năm 2023 ngay từ đầu năm rất lạc quan. Tuy nhiên, điểm sáng của năm 2023 là chúng tôi nhanh chóng thích ứng và cải thiện tốt chỉ số tài chính như chỉ số nợ, tổng tài sản được kiểm soát tốt, chi phí quản lý doanh nghiệp, vốn vay cũng được cải thiện đáng kể thông qua việc nhanh chóng thích ứng và điều chỉnh hợp lý, quản lý chặt chẽ dòng tiền cũng như chi phí.*
- Kế hoạch kinh doanh đề ra cho năm 2024 trên cơ sở thận trọng hơn, đặt ra kế hoạch doanh thu 2.089 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 424 tỷ đồng. Tuy nhiên, kế hoạch này so với năm 2023 tăng trưởng khá cao, cụ thể doanh thu tăng 231% so với thực hiện năm 2023, lợi nhuận tăng 307%. Vốn điều lệ năm 2024 dự kiến tăng 7.538 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành riêng lẻ. Trong tờ trình ĐHĐCĐ, chúng tôi đề xuất phương án phát hành 2.800 tỷ đồng. Rút kinh nghiệm năm 2023 việc phát hành không thực hiện được do ảnh hưởng các yếu tố của thị trường chứng khoán, năm 2024 chúng tôi lựa chọn phương án phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Đối với việc phát hành riêng lẻ này, chúng tôi cũng kỳ vọng có nhiều sự quan tâm từ các đối tác chiến lược trong và ngoài nước đối với những dự án tiềm năng của BCG Land trong tương lai.*

Do việc thực hiện kế hoạch năm 2023 với chỉ tiêu thấp, nên năm 2023 chúng tôi trình phương án chia cổ tức chỉ ở mức 3%. Và do nhu cầu nguồn vốn, chúng tôi xin được chia bằng hình thức phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức với tỷ lệ 3%. Ngoài ra, trong nội dung trình, chúng tôi đề xuất phương án phát hành ESOP để động viên, khuyến khích HĐQT, Ban điều hành và CBCNV của Công ty nỗ lực trong việc đạt hoặc vượt kế hoạch kinh doanh năm 2024. Bên cạnh đó, để tăng cường năng lực quản trị của BCG Land với định hướng chiến lược phát triển trung và dài hạn, HĐQT trình ĐHĐCĐ bầu bổ sung nâng số lượng HĐQT từ 8 lên 10 thành viên. Ba



thành viên được bầu bổ sung đều có kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, bất động sản, M&A các dự án.

Tại phần thảo luận này, đối với những câu hỏi của Quý Cổ đông đã gửi đến Ban thư ký có nội dung liên quan đến những vấn đề mà ông Nguyễn Thanh Hùng vừa trình bày nêu trên, Ban Chủ tọa xin phép được lướt qua để dành thời gian giải đáp những câu hỏi có ý mới và có tầm quan trọng trong Đại hội hôm nay.

Các câu hỏi sau đây của Quý Cổ đông được lần lượt trả lời bởi ông Tan Bo Quan, Andy – Chủ tịch HĐQT, ông Nguyễn Tùng Lâm – Phó Chủ tịch HĐQT, ông Nguyễn Thanh Hùng – Tổng Giám đốc, bà Huỳnh Thị Kim Tuyền – Phó Chủ tịch HĐQT, ông Phạm Đại Nghĩa - Phó Tổng Giám đốc Điều hành.

1. Ý kiến thứ 1 - Cổ đông mã số BCR.0324.0573

Được biết dự án King Crown Infinity đã hoàn tất phần hầm, kế hoạch mở bán tiếp theo của công ty đối với phần còn lại của giỏ hàng là như thế nào và giá bán có sự thay đổi lớn không khi giá căn hộ thời gian gần đây đang có mức tăng cao?

Trả lời:

Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện phần hầm, hiện Công ty đang hoàn tất các thủ tục pháp lý và dự kiến sẽ triển khai thi công phần khối đế từ tháng 5/2024.

Với kế hoạch bán hàng, đối với dự án này Công ty dự kiến sẽ tổ chức mở bán các sản phẩm còn lại trong giỏ hàng vào cuối tháng 5 hoặc tháng 6. Phía Công ty đang đánh giá, nghiên cứu một mức giá phù hợp với tình hình thị trường, đảm bảo doanh thu, lợi nhuận cho chủ đầu tư nhưng sẽ đi kèm với chính sách bán hàng hấp dẫn, đảm bảo tỷ lệ hấp thụ ở mức cao.

2. Ý kiến thứ 2 - Cổ đông mã số BCR.0324.1009

Xin Ban lãnh đạo chia sẻ thêm kết quả kinh doanh Quý I/2024 của Công ty.

Trả lời:

Đối với kết quả kinh doanh Quý I/2024, báo cáo của BCG Land lợi nhuận sau thuế là 20 tỷ đồng, doanh thu là 209 tỷ đồng. Trong Quý I/2024 do tình hình có thời gian nghỉ Tết nên việc bàn giao dự án Condotel của Malibu chậm hơn so với tiến độ, chỉ bàn giao được 55 căn mặc dù hiện nay chúng tôi đã hoàn tất 675 căn và chuẩn bị đưa vào vận hành khai thác. Dự kiến trong Quý II/2024, sẽ tăng tốc tiếp tục bàn giao cho khách hàng, doanh thu và lợi nhuận trong Quý II/2024 chắc chắn cao hơn Quý I/2024 do tình hình chung ảnh hưởng nhiều đến kết quả sản xuất kinh doanh.

3. Ý kiến thứ 3 - Cổ đông mã số BCR.0324.0893

Xin chào Ban lãnh đạo, tôi thấy rằng Công ty có một kế hoạch triển khai với rất nhiều dự án, đòi hỏi nguồn vốn lớn và khả năng phát triển dự án đa dạng. Xin hỏi Công ty sẽ có phương án như thế nào cho việc này và tờ trình phát hành riêng lẻ, Công ty đã có nhà đầu tư chưa?

Good morning the Management Board, I see that the company has an implementation plan with many projects, requiring large capital and diverse project development

capabilities. I would like to ask what plan the company will have for this and about the private offering proposal, does the company have investors yet?

Trả lời:

Regarding the private offering proposal, this proposal was approved by the Board of Directors to be submitted to the General Meeting of Shareholders because the Company received a lot of attention from many domestic and foreign investors. Currently, we and these investors have had initial discussions and hope to soon have positive results to share with shareholders.

Regarding the project portfolio implementation plan, the project implementation plan must go hand in hand with the capital plan, only by improving financial capacity, the Company can deploy large projects. The company plans that by 2028, the company's charter capital will reach about 16,000 billion with specific plans and roadmaps for capital increase. Trading on UPCoM could be our first step in this plan.

Besides, in project implementation activities, we always prioritize finding suitable, experienced and capable partners to implement together. This helps us reduce the financial burden and at the same time improve project implementation efficiency.

Về tờ trình chào bán riêng lẻ, tờ trình này được HĐQT duyệt để trình lên ĐHQĐ là bởi Công ty nhận được nhiều sự quan tâm của nhà đầu tư trong và ngoài nước. Hiện chúng tôi và các nhà đầu tư này đã có những trao đổi ban đầu và mong rằng sớm có kết quả tích cực để chia sẻ đến quý cổ đông.

Về phương án triển khai danh mục dự án, kế hoạch triển khai dự án phải đi song song với kế hoạch vốn, bởi chỉ nâng cao năng lực tài chính thì Công ty mới có thể triển khai các dự án lớn. Công ty đặt kế hoạch đến năm 2028, vốn điều lệ công ty sẽ đạt khoảng 16k tỷ với những kế hoạch, lộ trình tăng vốn cụ thể. Việc giao dịch ở UPCoM có thể là bước đi đầu tiên của chúng tôi trong kế hoạch này.

Bên cạnh đó, trong hoạt động triển khai dự án, chúng tôi luôn ưu tiên tìm kiếm những đối tác phù hợp, có kinh nghiệm, có năng lực để cùng triển khai. Việc này giúp chúng tôi giảm được gánh nặng về tài chính và đồng thời cải thiện hiệu quả triển khai dự án.

4. Ý kiến thứ 4 - Cổ đông có mã số BCR.0324.1938

Giá cổ phiếu BCG Land từ ngày chào sàn đến nay giảm hơn 50%, Công ty có chiến lược nào để đẩy giá BCR về trên mệnh giá hay không?

Trả lời:

Hiện nay chúng ta đều biết thị trường chứng khoán trong thời gian vừa qua có nhiều biến động bất thường. Không chỉ mã cổ phiếu BCG Land (BCR) mà các mã cổ phiếu liên quan đến ngành bất động sản đều có sự tăng giảm, thay đổi hết sức bất thường. Hầu hết các cổ phiếu đều giao dịch dưới giá trị nội tại của doanh nghiệp. Riêng đối với BCG Land nếu nhà đầu tư có phân tích các chỉ số cơ bản cũng như bức tranh tổng thể mà chúng tôi đã trình bày trong kế hoạch 5 năm tới, chúng ta sẽ thấy tiềm năng. Giá trị sổ sách (book value) của Công ty hiện nay là

10.700 đồng/cổ phiếu. Mặc dù năm 2023, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt thấp nhưng chúng tôi vẫn duy trì và có lợi nhuận, EPS (thu nhập trên một cổ phiếu) bình quân trong năm 2023 khoảng 193 đồng. Với những chỉ tiêu cơ bản cũng như tiềm năng tăng trưởng và phát triển trong tương lai, Giá hiện nay đang giao dịch trên thị trường bằng nửa giá trị sổ sách – cổ phiếu BCG Land đang được định giá rất thấp trên thị trường. Chúng tôi nhận định được chiến lược là do Công ty mới niêm yết trên sàn UPCoM nên công tác quan hệ nhà đầu tư chưa xây dựng kế hoạch cụ thể. Trong thời gian sắp tới, chúng tôi sẽ nâng tầm quan trọng trong việc quan hệ với nhà đầu tư, thường xuyên có cơ hội chia sẻ thông tin, cập nhật tình hình hoạt động của doanh nghiệp thường xuyên hơn, tiếp xúc với cổ đông nhiều hơn để nhà đầu tư có thể nắm bắt, hiểu hơn hoạt động của doanh nghiệp để từ đó có sự lựa chọn, cân nhắc trong việc quyết định đầu tư. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng có chiến lược sẽ chuyển sàn từ sàn UPCoM chuyển qua Sàn giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE) hay Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX). Việc chuyển sàn cũng là cách có thể cải thiện thanh khoản cho cổ phiếu, tạo sự thu hút nhiều hơn đối với nhà đầu tư đại chúng, cải thiện giá cổ phiếu.

Cuối cùng, chúng tôi mong muốn nhà đầu tư hiện nay xác định nhìn vào bức tranh tổng thể, kỳ vọng vào thị trường bất động sản Việt Nam trong những năm tới có sự bùng nổ, hãy tìm hiểu và BCG Land là cơ hội của Quý nhà đầu tư hiện nay để có thể tích lũy và sẽ có giá trị đầu tư trong tương lai tốt hơn.

5. Ý kiến thứ 5 - Cổ đông BCR.0324.0436

Ngoài các 3 dự án đang triển khai thi công xây dựng, công ty có kế hoạch triển khai đối với dự án mới nào trong năm nay không, xin Ban lãnh đạo chia sẻ thêm về các dự án này?

Trả lời:

Xin nói thêm rằng đối với 3 dự án mà Công ty đang thi công, triển khai bàn giao thì ngoài dự án Malibu đã gần như hoàn tất thì 2 dự án Hoian d'Or và KCI vẫn còn đang tồn tại rất nhiều công việc cần làm khi dự án HAD với tổng diện tích lên đến hơn 24ha chỉ mới hoàn thiện hạng mục shophouse và dự án KCI cũng đang trong giai đoạn cho phần đế.

Ngoài 3 dự án này, BCG Land có kế hoạch triển khai đối với 3-4 dự án khác. Đây không phải là dự án mới bởi công ty đã triển khai các dự án này một thời gian trước nhưng để đối phó với những biến động thị trường thì Công ty quyết định tối ưu các nguồn lực vào các dự án đã mở bán để đảm bảo quyền lợi cho khách hàng cũng như giảm thiểu các rủi ro hoạt động.

Các dự án mà tôi nói bao gồm dự án Casa Mũi Né gồm 33 căn villas và 1 khối condotel, dự án Casa Premium ở Quy Nhơn với hơn 160 căn biệt thự đồi hướng biển; dự án King Crown Village giai đoạn 2 ở Thảo Điền với 1 tòa nhà phức hợp 12 tầng.

Kết hợp với diễn biến thị trường và tình hình hoạt động Công ty, chúng tôi sẽ đánh giá thời điểm thích hợp để triển khai các dự án này.

6. Ý kiến thứ 6 - Cổ đông BCR.0324.2870

Trong tình hình thị trường bất động sản khó khăn như hiện nay, Ban lãnh đạo Công ty có chiến lược gì để ứng phó? Công ty đánh giá thời gian mà thị trường bất động sản hồi phục là vào khoảng thời gian nào?

Trả lời:

Đối với định hướng chiến lược của HĐQT BCG Land trong giai đoạn 2024-2026, trước bối cảnh tình hình thị trường bất động sản hiện nay vẫn trầm lắng, chúng tôi sẽ tập trung hoàn thiện nhanh nhất các dự án đang xây dựng dang dở để thực hiện bàn giao, tạo dòng tiền cho Công ty. Đối với những dự án đang theo đuổi nhiều năm qua, chúng tôi sẽ tiếp tục hoàn thiện tính pháp lý, quy hoạch để đón đầu cơ hội thị trường hồi phục. Chúng tôi dự báo trong giai đoạn 2025-2026 thị trường bất động sản sẽ phục hồi, trong năm nay và năm sau tập trung dự án lớn đang trong giai đoạn lập quy hoạch, nhanh chóng hoàn thiện vấn đề pháp lý có liên quan đến triển khai để đón đầu cơ hội khi bất động sản hồi phục.

Hiện nay trong bối cảnh khó khăn có những dự án bất động sản khó khăn về tài chính cũng như triển khai, chúng tôi sẽ lựa chọn và tìm kiếm những dự án tiềm năng để thực hiện chiến lược M&A. Đây là một là thử thách để có thể đi nhanh, tạo danh mục đầu tư hiệu quả.

Trong thời gian từ đây đến năm 2025, chúng tôi sẽ tận dụng cơ hội để thu hút nhà đầu tư cũng như đối tác nước ngoài trong lĩnh vực bất động sản tham gia cùng BCG Land từ việc là đối tác có thể trở thành nhà đầu tư chiến lược phát triển dự án tiềm năng đòi hỏi nguồn vốn lớn.

Bất động sản Khu công nghiệp cũng là định hướng chiến lược BCG Land quan tâm đón đầu cơ hội thu hút dòng vốn FDI từ những doanh nghiệp sản xuất lớn trên thế giới chuyển dịch đầu tư vào Việt Nam.

7. Ý kiến thứ 7 - Cổ đông BCR.0324.1258

BCG Land có đang gặp khó khăn với việc trả lãi và gốc trái phiếu như một số Công ty bất động sản khác trên thị trường hay không?

Trả lời:

BCG Land cũng không nằm ngoài những khó khăn chung mà các công ty bất động sản khác đang gặp phải liên quan đến tình hình kinh tế, hệ thống pháp lý cũng như các chính sách tín dụng của Ngân hàng Nhà nước.

Tuy nhiên, với định hướng kiểm soát cấu trúc tài chính ở ngưỡng an toàn cùng với sự hỗ trợ tích cực từ hệ sinh thái BCG, đến thời điểm hiện tại, BCG Land vẫn đảm bảo việc thanh toán lãi cho các trái chủ.

Về phần gốc trái phiếu đã xin gia hạn thanh toán đến năm 2026 nên Công ty không bị áp lực cho việc thanh toán gốc trong thời gian này.

8. Ý kiến thứ 8 - Cổ đông mã số BCR.0324.1258

Sau khi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi có hiệu lực thì BCG Land có được lợi ích gì, các dự án còn vướng pháp lý có được tháo gỡ để đẩy nhanh tiến độ xây dựng không?

Trả lời:

Luật Đất đai sửa đổi vừa được thông qua, BCG Land đánh giá việc này sẽ tạo ra hiệu ứng tích cực cho thị trường bất động sản cũng như cho các doanh nghiệp bất động sản như BCG Land. Có thể kể đến các lợi ích:

- *Bổ sung quy định các tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài có thể nhận chuyển nhượng dự án. Điều này tạo điều kiện pháp lý cho các doanh nghiệp nước ngoài tham gia góp vốn để thực hiện các thương vụ M&A tại Việt Nam; mở rộng quyền cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài có thể mua nhà tại Việt Nam.*
- *Bổ sung thêm các trường hợp có thể trả tiền đất hàng năm thay vì trả một lần, giúp giảm bớt áp lực vốn cho các chủ đầu tư bất động sản trong thời gian đầu triển khai. Quy định này sẽ tác động tích cực tới các doanh nghiệp bất động sản khu công nghiệp nhờ giảm bớt gánh nặng chi phí tiền thuê đất trong thời gian đầu.*
- *Quy định cụ thể về trường hợp giao đất thông qua đấu thầu và không qua đấu thầu, giúp xác định cụ thể cơ chế giao đất của địa phương nhằm giải quyết vướng mắc về bàn giao đất để triển khai dự án. Điều này góp phần đẩy nhanh tiến độ pháp lý của dự án và đem lại nguồn cung cho thị trường.*
- *Quy định về khung giá đất và giá đền bù sát với giá thị trường, giúp giải quyết vấn đề bồi thường, giải phóng mặt bằng cho các dự án hiện nay.*
- *Quy định về định giá đất với việc bổ sung thêm một số phương pháp định giá đất thay vì chỉ sử dụng khung giá đất. Quy định này sẽ đẩy nhanh tiến độ giải quyết vướng mắc về định giá đất (hiện là vướng mắc pháp lý lớn nhất của các doanh nghiệp bất động sản), góp phần giúp các dự án khởi thông vướng mắc và đi vào triển khai.*

9. Ý kiến thứ 9 - Cổ đông mã số BCR.0324.3068

Ở tờ trình phát hành cổ phiếu riêng lẻ để huy động 2.800 tỷ đồng thì Công ty gần như dùng toàn bộ số tiền huy động được để trả nợ thay vì phát triển dự án mới. Xin Công ty chia sẻ thêm về điều này.

Trả lời:

Theo cơ cấu phát hành, phần lớn khoảng 2.600 tỷ đồng sử dụng để cơ cấu lại nợ vay cũng chính là giảm chi phí vốn, chi phí tài chính vì chúng tôi nhận định trong năm 2024, kế hoạch kinh doanh chúng tôi đặt ra khá thận trọng với diễn biến thị trường chưa thể lường trước được. Đó là cơ sở để chúng tôi chủ động thực hiện việc tăng vốn, điều chỉnh đòn bẩy tài chính, thông qua đó cải thiện tỷ số lợi nhuận tốt hơn. Bên cạnh đó, chúng tôi dành một phần phát hành để thực hiện M&A, mở rộng phát triển thêm dự án, bổ sung vào vốn lưu động của Công ty.

Ngoài ra, đối với dự báo lãi suất cũng như thị trường tài chính trong thời gian sắp tới, chúng tôi kỳ vọng lãi suất ngân hàng đang có chiều hướng giảm. Đó là xu hướng hiện nay chúng tôi có thể giảm được trái phiếu và huy động bằng hình thức

khác. Chúng tôi kêu gọi đầu tư từ các đối tác, nhà đầu tư nước ngoài cùng song hành tham gia vào các dự án mà chúng tôi đầu tư. Chúng tôi quy hoạch từ nhiều kênh khác nhau, không phải chỉ từ kênh vốn chủ sở hữu hay phát hành tăng vốn. Mục tiêu phát hành tăng vốn trong năm nay trên cơ sở thận trọng, giảm đòn bẩy tài chính, từ đó cải thiện chi phí tài chính. Đó là một bước đi thận trọng và chúng tôi mong muốn trong năm 2024 có thể đạt kế hoạch và tạo nền tảng cho năm 2025 và những năm tiếp theo.

10. Ý kiến thứ 10 - Cổ đông mã số BCR.0324.3068

Đối với dự án Malibu Hội An, tôi được biết dự án chỉ mới được mở bán hơn 80% giỏ hàng. Xin Ban lãnh đạo chia sẻ thêm kế hoạch đối với phần chưa mở bán thì công ty sẽ giữ lại để vận hành hay tiếp tục mở bán?

Trả lời:

Đối với dự án Malibu Hội An, có 675 căn condotel, về cơ bản đã hoàn thành 90%, Trong Quý II/2024 đưa vào vận hành 327 căn. Như cổ đông đã biết, dự án Malibu có số lượng phòng lớn nhất khu vực Hội An. Quý I/2024, chúng ta thấy thị trường du lịch tăng trưởng tốt, lượng khách du lịch tới Hội An vượt ngưỡng cùng kỳ 2019 (năm đỉnh cao về du lịch Việt với lượng khách tới Việt Nam là 18 triệu lượt khách quốc tế). Với tình hình như vậy chúng tôi tin tưởng 20% còn lại có thể được triển khai đưa vào kế hoạch kinh doanh trong Quý II/2024 và đầu Quý III/2024 và sẽ đưa về doanh thu và lợi nhuận tốt cho Công ty.