BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

(Công văn số ..../UBCK-GSĐC ngày ...../...../..... của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2018, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 03 tháng 10 năm 2022)

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

Phụ trách công bố thông tin:

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

MỤC LỤC

I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT 4

II. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG 5

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty 5

1.1. Giới thiệu về Công ty 5

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty 5

1.3. Quá trình góp vốn, tăng vốn của Công ty 8

1.4. Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng 15

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty 15

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty 17

3.1 Đại hội đồng Cổ đông 18

3.2 Hội đồng Quản trị 18

3.3 Ban Kiểm soát 18

3.4 Ban điều hành 19

3.5 Các Khối, Phòng và Ban chính trong cơ chế tổ chức Công ty 20

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông 24

4.1 Cơ cấu cổ đông Công ty 24

4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty 25

4.3 Danh sách và tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông sáng lập 26

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty đại chúng, những công ty mà Công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đại chúng. 26

5.1 Danh sách công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đại chúng 26

5.2 Danh sách công ty con, những công ty mà Công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối 27

6. Hoạt động kinh doanh 29

6.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh 29

6.2 Cơ cấu doanh thu, chi phí và lợi nhuận các hoạt động chính của Công ty trong năm 2021 và năm 2022. 40

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất và trong kỳ gần nhất 44

7.1 Thị trường hoạt động 44
7.2 Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất 47
7.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm gần nhất. 52
8. Vị thế của Công ty trong ngành 52
8.1 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành 52
8.2 Triển vọng phát triển của ngành 54
9. Chính sách đối với người lao động 56
9.1 Số lượng người lao động 56
9.2 Chính sách đào tạo 56
9.3 Chính sách lương, thưởng 56
9.4 Chính sách trợ cấp 57
9.5 Chế độ bảo hiểm sức khỏe 57
9.6 Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động 57
9.7 Mức lương bình quân 57
10. Chính sách cổ tức 58
11. Tình hình tài chính 58
11.1 Các chỉ tiêu cơ bản 58
11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 64
III. QUẢN TRỊ CÔNG TY 75
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị 75
1.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị 75
1.2. Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị 76
a) Ông Tan Bo Quan, Andy – Chủ tịch HĐQT 76
b) Ông Nguyễn Tùng Lâm – Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT 78
c) Ông Bùi Thiện Phương Đông – Phó Chủ tịch HĐQT 79
d) Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến – Phó Chủ tịch HĐQT 81
e) Ông Nguyễn Khánh Duy – Thành viên HĐQT 84
f) Ông Lê Thanh Tùng – Thành viên HĐQT 86
g) Ông Đặng Đình Tuấn – Thành viên độc lập HĐQT 87
h) Ông Ng Wee Siong, Leonard – Thành viên độc lập HĐQT 89
2. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát 90

2.1. Ban Kiểm soát của Công ty gồm những thành viên sau:.....90
2.2. Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Kiểm soát 90
a) Ông Đồng Hải Hà – Trưởng Ban Kiểm soát 90
b) Ông Nguyễn Viết Cương – Phó Ban Kiểm soát.....93
c) Ông Hoàng Quốc Trung – Thành viên Ban kiểm soát 94
3. Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán Trưởng.....96
3.1. Danh Sách Ban Tổng Giám đốc Và Kế Toán Trưởng.....96
3.2. Sơ yếu lý lịch Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán Trưởng.....97
4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty.....105
5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ 106
6. Thống kê các giao dịch giữa công ty với người có liên quan theo quy định.....106
PHỤ LỤC.....107
1. Phụ lục I: Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ; 107
2. Phụ lục II: Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan;.....107
3. Phụ lục III: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; 107
4. Phụ lục IV: Điều lệ của Công ty Cổ Phần BCG Land;.....107
5. Phụ lục V: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ Phần BCG Land. 107

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

I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

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

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

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

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

1.1. Giới thiệu về Công ty

Tên Công ty	:	**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**
Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài	:	BCG LAND JOINT STOCK COMPANY
Tên Công ty viết tắt	:	BCG LAND
Người đại diện pháp luật	:	Ông Nguyễn Hồ Nam Bà Nguyễn Châu Diệu Ân
Trụ sở chính	:	22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành Phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại	:	(028) 2221 6868
Fax	:	(028) 2200 3168
Website	:	https://www.bcgland.com.vn/
Vốn điều lệ hiện tại	:	4.600.000.000.000*(Bằng chữ: Bốn nghìn sáu trăm tỷ) đồng*
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	:	0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2018, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 03 tháng 10 năm 2022.
Ngày Công ty đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng	:	11/11/2022
Ngành nghề kinh doanh chính	:	Xây dựng nhà để ở. Mã ngành số: 4101

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

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

Những cột mốc phát triển quan trọng của Công ty:

Thời gian	Những cột mốc phát triển
Năm 2018	▪ Thành lập Công ty Cổ phần BCG Land trực thuộc Tập đoàn Bamboo Capital với số vốn điều lệ ban đầu là 600 (sáu trăm) tỷ đồng. Mục tiêu tập trung phát triển mảng Bất động sản. ▪ Các hoạt động đạt được: - Khánh thành Casa Marina Resort tại Ghềnh Ráng, Quy Nhơn.

Thời gian	Những cột mốc phát triển
	- Động thổ Malibu Hội An tại Điện Bàn, Quảng Nam
Năm 2019	▪ BCG Land thực hiện tăng vốn điều lệ lên 1.000 (một nghìn) tỷ đồng nhằm củng cố, nâng cao tiềm lực tài chính để triển khai các dự án bất động sản. ▪ Thừa hưởng uy tín, tiềm lực tài chính vững mạnh cùng đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm cũng như được sự hỗ trợ từ Công ty mẹ và các thành viên nằm trong mạng lưới hệ sinh thái của Tập đoàn Bamboo Capital, BCG Land tập trung đầu tư vào phân khúc bất động sản cao cấp tại các vị trí đắc địa trên cả nước, các hoạt động đạt được: - Khởi công động thổ dự án King Crown Village giai đoạn 1 gồm 17 căn biệt thự cao cấp tại Phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. - Ký kết hợp tác chiến lược với Radisson Hotel Group để quản lý vận hành Dự án Malibu Hội An. ▪ Các giải thưởng đã đạt được của Dự án Malibu Hội An: - Giải thưởng Dot Property Đông Nam Á ở hai hạng mục "Dự án Biệt thự Nghỉ dưỡng cao cấp hướng biển tốt nhất Đông Nam Á" và "Dự án căn hộ nghỉ dưỡng có thiết kế đẹp nhất Đông Nam Á". - Giải thưởng "Dự án với thiết kế tiêu biểu" trong chương trình bình chọn Bất động sản tiêu biểu Việt Nam 2019 do Báo Nhịp cầu đầu tư thực hiện.
Năm 2020	▪ BCG Land thực hiện tăng vốn điều lệ lên 2.000 (hai nghìn) tỷ đồng, tạo điều kiện tài chính vững chắc để tham gia vào các hoạt động tư vấn đầu tư, hợp tác phát triển các dự án bất động sản trải dài từ Bắc vào Nam. ▪ Các hoạt động đạt được: - Động thổ Dự án Casa Marina Premium quy mô 160 căn biệt thự đồi hướng biển tại Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, Bình Định. - Động thổ Dự án King Crown Infinity với 724 căn hộ, 91 văn phòng, 27 căn shophouse và lô thương mại tại trung tâm Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. ▪ Các giải thưởng đã đạt được: - Dự án Casa Marina Premium được Dot Property Vietnam Awards 2020 công nhận "Biệt thự nghỉ dưỡng và Khu phức hợp Du lịch tốt nhất năm 2020". - BCG Land được Dot Property Việt Nam Awards 2020 công nhận "Nhà phát triển Bất động sản bền vững hàng đầu Việt Nam năm 2020".
Năm 2021	▪ BCG Land triển khai động thổ hàng loạt các Dự án nghỉ dưỡng và nhà ở đô thị tại các tỉnh thành trọng điểm du lịch và Thành phố Hồ Chí Minh. ▪ Các hoạt động đạt được:

Thời gian	Những cột mốc phát triển
	- Động thổ Dự án Hoian d'Or với quy mô 52 căn biệt thự, 300 condotels, 202 căn shophouse, khách sạn 5 sao, khách sạn boutique tại phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An. - Động thổ Dự án Casa Marina Mũi Né với quy mô 33 biệt thự và tòa khách sạn cao 20 tầng. - Động thổ 33 căn Khu biệt thự cao cấp thuộc dự án Amor Riverside Villas tại Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. - BCG Land bàn giao Dự án King Crown Village giai đoạn 1. - BCG Land khai trương tòa nhà văn phòng mới tại Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. - BCG Land và Lotte Land (trực thuộc Lotte E&C – Hàn Quốc) đã ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược để cùng phát triển các dự án bất động sản tại Việt Nam. - Tháng 11/2021, BCG Land ký kết hợp tác chiến lược với ba đối tác The Ascott Limited, BIDV và Vietinbank. Theo thỏa thuận ký kết, The Ascott Limited - thương hiệu nhà điều hành kinh doanh dịch vụ lưu trú quốc tế lớn nhất thế giới đến từ Singapore sẽ cung cấp dịch vụ quản lý vận hành đối với Dự án King Crown Infinity và Ngân hàng BIDV và Ngân hàng Vietinbank sẽ là 2 đơn vị tài trợ người mua của Dự án. ▪ Các giải thưởng đã đạt được: - Dự án King Crown Infinity được vinh danh ở hạng mục là "Dự án phức hợp cao cấp có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Việt Nam năm 2021" tại giải thưởng Dot Property Vietnam Awards 2021. - Dự án King Crown Infinity được vinh danh với hạng mục giải thưởng "Dự án chung cư cao cấp tốt nhất tại Thành phố Hồ Chí Minh" tại giải thưởng PropertyGuru Vietnam Property Awards 2021. - Dự án Casa Marina Premium được vinh danh giải thưởng "Khu nghỉ dưỡng có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Việt Nam năm 2021" tại lễ trao giải PropertyGuru Vietnam Property Awards 2021. - Dự án Casa Marina Premium được vinh danh giải thưởng "Khu nghỉ dưỡng có thiết kế kiến trúc đẹp nhất Châu Á năm 2021" tại lễ trao giải PropertyGuru Asia Property Awards 2021.
Năm 2022	▪ Với mục tiêu tạo tiền đề tài chính vững chắc để tham gia vào các hoạt động tư vấn đầu tư, hợp tác phát triển các dự án bất động sản đang mở rộng, tính đến thời điểm hiện tại, BCG Land thực hiện tăng vốn điều lệ lên 4.600 (Bốn nghìn sáu trăm) tỷ đồng. ▪ BCG Land định hướng tập trung phát triển Khu đô thị cao cấp quy mô lớn và Khu công nghiệp với danh mục dự án trải dài khắp cả nước.

Thời gian	Những cột mốc phát triển
	▪ Tính đến 31/12/2022, tổng giá trị tài sản của BCG Land là 11.557 tỷ đồng. Chiến lược đầu tư của BCG Land tập trung vào phát triển bền vững và bảo toàn vốn. ▪ Các giải thưởng đã đạt được: - BCG Land được vinh danh trong Top 10 "Nhà phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam" tại lễ trao giải BCI Asia Award 2022. - BCG Land được vinh danh "Nhà phát triển Bất động sản kiến tạo phong cách sống tốt nhất Việt Nam" tại lễ trao giải Dot Property Vietnam Awards 2022. - Dự án King Crown Infinity được vinh danh 02 giải thưởng quan trọng tại hạng mục "Dự án phức hợp tốt nhất" và "Thiết kế kiến trúc căn hộ chung cư cao cấp xuất sắc nhất" tại lễ trao giải Property Guru Vietnam Property Awards 2022.

1.3. Quá trình góp vốn, tăng vốn của Công ty

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã tiến hành 04 (bốn) lần tăng vốn điều lệ và chưa thực hiện đợt giảm vốn điều lệ kể từ ngày thành lập đến nay. Cụ thể Công ty đã thực hiện các đợt tăng vốn điều lệ như sau:

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

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ trước tăng vốn (tỷ đồng)	Vốn điều lệ tăng thêm (tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn (tỷ đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
	15/03/2018	-	-	600	Các cổ đông sáng lập góp vốn thành lập Công ty	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 15/03/2018.
1	17/05/2019	600	400	1.000	Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu (Số lượng cổ phần phát hành thêm: 40.000.000 cổ phần phổ thông)	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0603/2019/NQ-ĐHĐCĐ-BCGLAND ngày 06/03/2019 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty. - Quyết định số 01/TT/QĐ của ĐHĐCĐ ngày 07/05/2019 về việc tăng vốn điều lệ Công ty - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 17/05/2019.
2	14/07/2020	1.000	1.000	2.000	Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu (Số lượng cổ phần phát hành thêm: 100.000.000 cổ phần phổ thông)	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 01/06/2020 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 14/07/2020.

Lần	Thời gian	Vốn điều lệ trước tăng vốn (tỷ đồng)	Vốn điều lệ tăng thêm (tỷ đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng vốn (tỷ đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
3	31/03/2022	2.000	700	2.700	Chào bán cổ phần riêng lẻ (Số lượng cổ phần chào bán: 70.000.000 cổ phần phổ thông)	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 28/02/2022 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 31/03/2022.
4	12/05/2022	2.700	1.900	4.600	Chào bán cổ phần riêng lẻ (Số lượng cổ phần chào bán: 150.000.000 cổ phần phổ thông và 40.000.000 cổ phần phổ thông)	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 20/04/2022 và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 23/04/2022 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 12/05/2022.

Nguồn: BCG Land

❖ **Chi tiết đợt tăng vốn:**

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

- **Về phương án phát hành**

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

Trong đó:

Phương án phát hành	Nội dung chi tiết
Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	
- Số lượng cổ phần phát hành thêm	40.000.000 cổ phần
- Đối tượng thực hiện mua cổ phần	Cổ đông hiện hữu
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phần
- Ngày chốt danh sách cổ đông	01/03/2019
- Số lượng cổ đông đăng ký mua	02 (hai) cổ đông

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

- **Về phương án phát hành**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 1.000 tỷ đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.000 tỷ đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 2.000 tỷ đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành thêm : 100.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 03 (ba) cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 03 (ba) cổ đông
- Thời điểm phát hành : Năm 2020
- Hình thức phát hành : Phát hành thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
- Mục đích phát hành : Tiền thu được từ đợt phát hành được dùng để Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Cơ sở pháp lý:
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 08/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 01/06/2020 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty;
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 05/06/2020 thông qua việc gia hạn thời gian góp vốn đối với cổ đông CTCP Tập đoàn Bamboo Capital, CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải, Ông Nguyễn Thanh Hùng;
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 12/2020/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 08/10/2020 thông qua việc gia hạn thời gian góp vốn đối với cổ đông CTCP Tập đoàn Bamboo Capital;
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 14/07/2020.

Trong đó:

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

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

- **Về phương án phát hành**

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 2.000 tỷ đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 700 tỷ đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 2.700 tỷ đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành thêm : 70.000.000 cổ phần

- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 03 (ba) cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 19 (mười chín) cổ đông
- Thời điểm phát hành : Năm 2022
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ
- Mục đích phát hành :
  + Nhằm nâng cao năng lực về vốn tương xứng với tổng giá trị tài sản hiện tại mà Công ty đang sở hữu và bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
  + Bổ sung nguồn vốn nhằm đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang để nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty.
- Cơ sở pháp lý:
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 28/02/2022 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty;
  - Nghị quyết HĐQT số 26A/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 28/02/2022 về việc thông qua triển khai chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ;
  - Nghị quyết HĐQT số 28/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 17/03/2022 về việc thông qua kết quả chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ;
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 31/03/2022.

Trong đó:

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

- **Đợt 4: Tăng vốn năm 2022 từ 2.700 tỷ đồng lên 4.600 tỷ đồng**
  - **Về phương án phát hành**
- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 2.700 tỷ đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 1.900 tỷ đồng
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 4.600 tỷ đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần phát hành thêm : 190.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước khi phát hành : 19 (mười chín) cổ đông
- Số lượng cổ đông sau khi phát hành : 19 (mười chín) cổ đông
- Thời điểm phát hành : Năm 2022
- Hình thức phát hành : Chào bán cổ phần riêng lẻ

- Mục đích phát hành : CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần BCG Land lên 99,41%.
  + Hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Phoenix Mountain để thực hiện dự án Điểm Du lịch số 2A, tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định.
  + Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Cơ sở pháp lý:
  - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 20/04/2022 ("Nghị quyết 05") và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 23/04/2022 thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty ("Nghị quyết 07");
  - Nghị quyết HĐQT số 30/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 28/04/2022 về việc thông qua báo cáo tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 05/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 20/04/2022;
  - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12/05/2022.

Trong đó:

Phương án phát hành	Nội dung chi tiết
Chào bán cổ phần riêng lẻ	
- Số lượng cổ phần phát hành thêm	190.000.000 cổ phần
- Đối tượng mua cổ phần	Cổ đông hiện hữu
- Giá phát hành	10.000 đồng/cổ phần
- Ngày chốt danh sách cổ đông _("**Nghị quyết 05**")	15/04/2022
- Ngày chốt danh sách cổ đông _("**Nghị quyết 07**")	22/04/2022
- Số lượng cổ đông đặt mua	2 (hai) cổ đông

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

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

- **Đăng ký lần đầu:** ngày 15/3/2018 (Vốn điều lệ đăng ký 600 tỷ đồng)

Số vốn đã góp trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 200.010.000.000 đồng.

Và đến ngày 18/03/2019, ba cổ đông sáng lập trên đã thanh toán đủ toàn bộ số cổ phần đăng ký góp tương ứng 100% Vốn điều lệ đăng ký, trước đó vào ngày 06/03/2019, Công ty đã có Nghị quyết ĐHĐCĐ số 0603/2019/NQ-ĐHĐCĐ-BCGLAND về việc tăng vốn điều lệ từ 600 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng nhằm bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tuy các cổ đông sáng lập đã hoàn tất góp vốn vào ngày 18/03/2019, nhưng căn cứ theo Khoản 1 Điều 112 Luật Doanh nghiệp năm 2014 thì Công ty đã chưa tuân thủ đúng thời hạn góp vốn

điều lệ đăng ký của các cổ đông sáng lập, cụ thể: Công ty được cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 15/3/2018, nhưng đến ngày 18/3/2019 các cổ đông sáng lập mới hoàn tất việc góp vốn.

- **Đăng ký thay đổi lần thứ 01:** ngày 17/05/2019 (Vốn điều lệ 1.000 tỷ đồng)
  Thực hiện đúng theo quy định pháp luật.
- **Đăng ký thay đổi lần thứ 02:** ngày 14/07/2020 (Vốn điều lệ 2.000 tỷ đồng)
  Việc góp vốn được thực hiện sau ngày thay đổi đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp.
- **Các lần đăng ký thay đổi giấy ĐKKD từ lần thứ 3 đến lần thứ 7:** được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.
  Sau khi phối hợp giải trình với Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 26/6/2023, Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 096/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính của BCG Land, do kê khai không trung thực, không chính xác nội dung hồ sơ đăng ký doanh nghiệp, hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp. Công ty đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nêu trên.

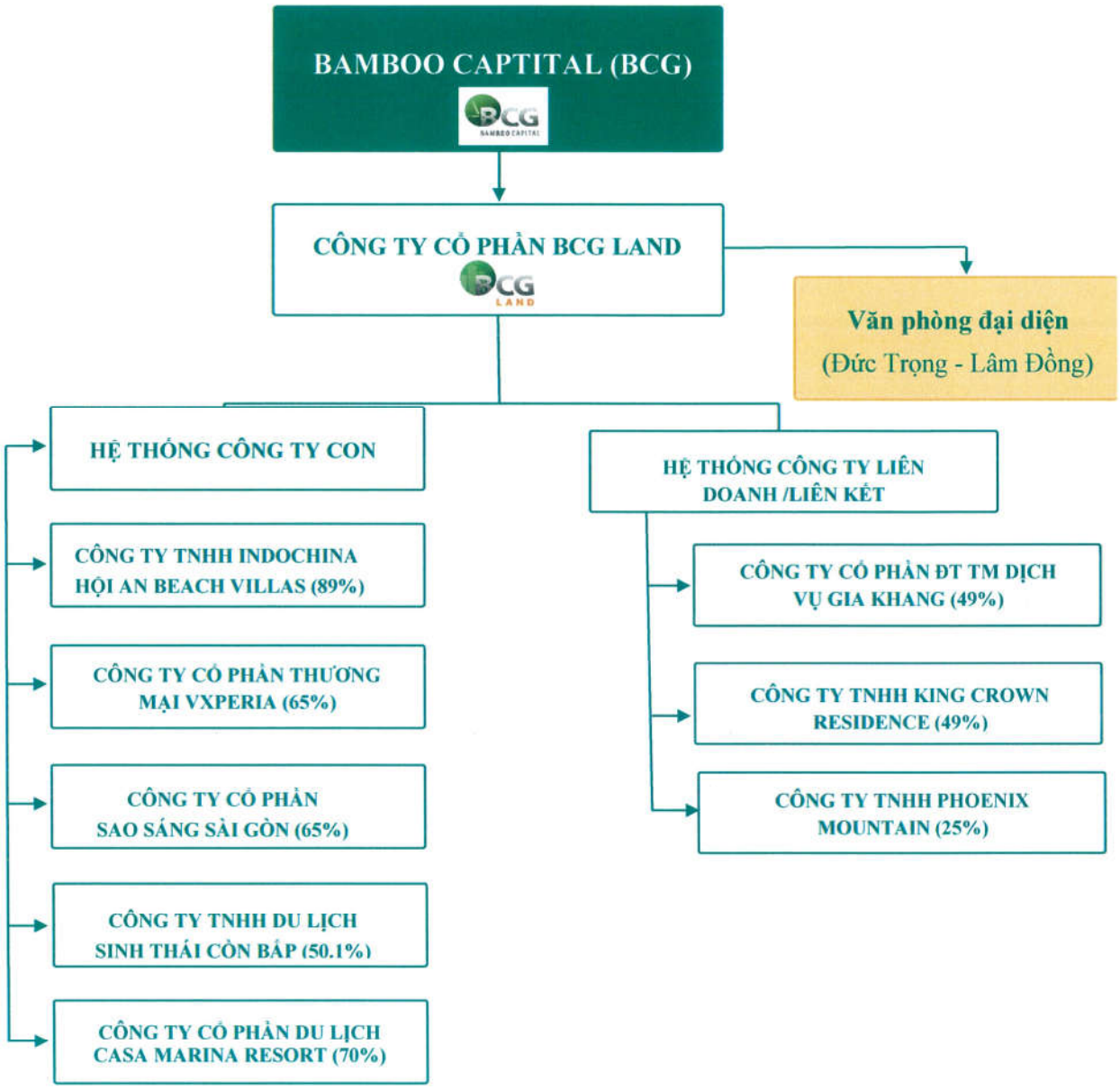
1.4. Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng

- Ngày Công ty đáp ứng điều kiện Công ty đại chúng: 11/11/2022
  (Do cổ đông hiện hữu của Công ty thực hiện chuyển nhượng cổ phần nên tại ngày 11/11/2022 số lượng cổ đông của Công ty là 330 cổ đông).
- Cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng bao gồm:
  + Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 328 cổ đông
  + Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 130.960.000 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ 28,47%).

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

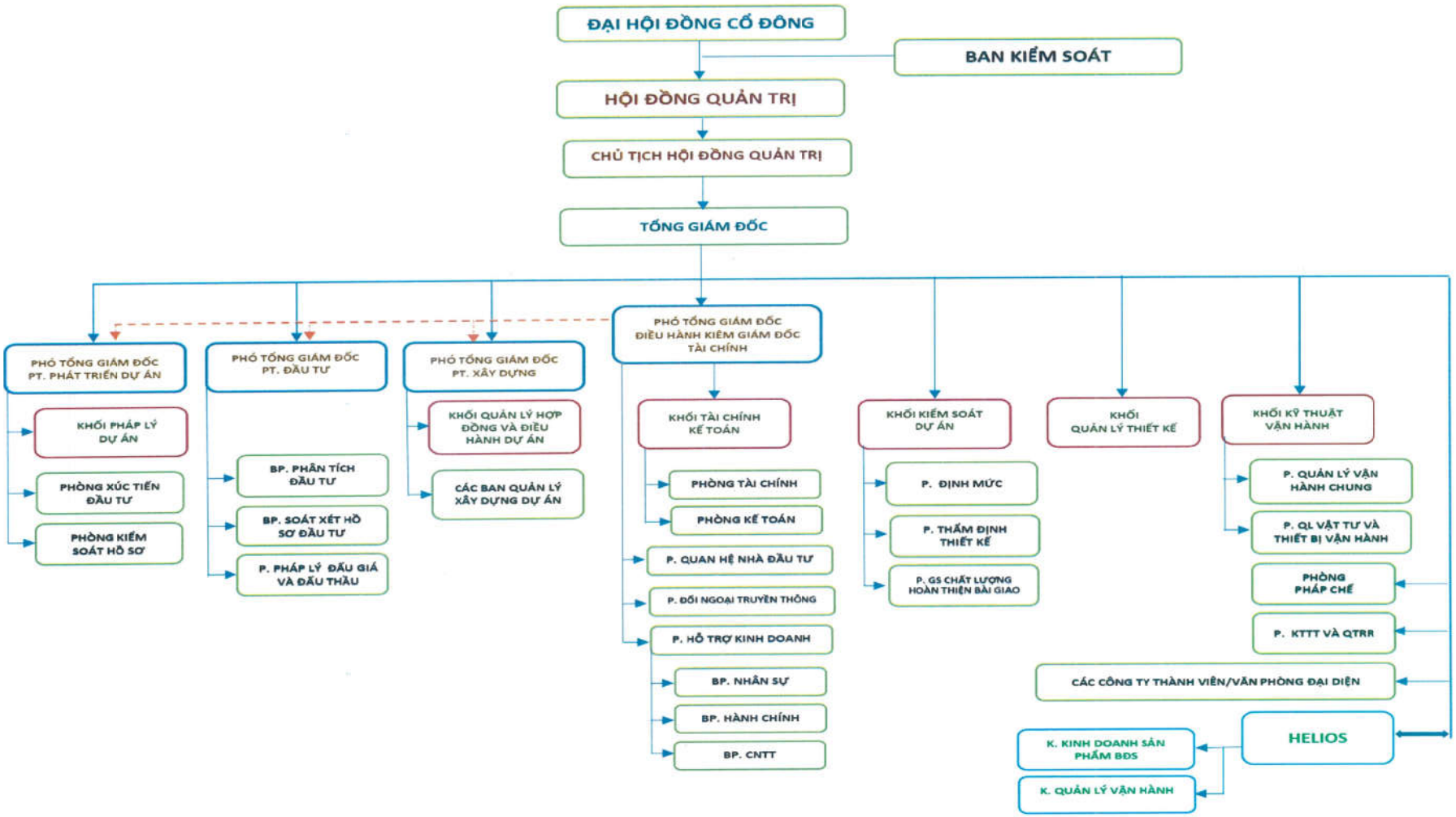
Cơ cấu Công ty Cổ phần BCG Land và các công ty con/công ty liên kết được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ("Luật Doanh Nghiệp"). Các hoạt động của Công ty và các công ty trong hệ thống tuân thủ Luật Doanh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

Cơ cấu tổ chức của Công ty tại ngày 30/06/2023



Nguồn: BCG Land

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: BCG Land

3.1 Đại hội đồng Cổ đông

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

3.2 Hội đồng Quản trị

Tính đến 27 tháng 07 năm 2023, Công ty có 08 thành viên HĐQT , trong đó có 02 (hai) thành viên độc lập HĐQT, tất cả các thành viên HĐQT đều không tham gia điều hành. Các thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT của Công ty đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và pháp luật hiện hành.

Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty bao gồm:

STT	Họ và tên	Năm Sinh	CCCD/CMND/ Hộ chiếu	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Tan Bo Quan, Andy	1986	E6650392C	Chủ tịch HĐQT	Không Điều hành
2	Ông Nguyễn Tùng Lâm	1987	001087013859	Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT	Không Điều hành
3	Ông Bùi Thiện Phương Đông	1978	086078010048	Phó Chủ tịch HĐQT	Không Điều hành
4	Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến	1966	025166000168	Phó Chủ tịch HĐQT	Không Điều hành
5	Ông Nguyễn Khánh Duy	1979	079079018056	Thành viên HĐQT	Không Điều hành
6	Ông Lê Thanh Tùng	1990	038090025444	Thành viên HĐQT	Không Điều hành
7	Ông Đặng Đình Tuấn	1981	K0717443A	Thành viên độc lập HĐQT	Không Điều hành
8	Ông Ng Wee Siong, Leonard	1985	K1775060H	Thành viên độc lập HĐQT	Không điều hành

3.3 Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, Ban kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 168 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều lệ Công ty, chủ yếu là

những quyền hạn và trách nhiệm sau đây: Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính; Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của Công ty mẹ và các Công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị cho Đại hội đồng cổ đông; Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của Công ty;

Ban Kiểm soát của Công ty gồm những thành viên sau:

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

3.4 Ban điều hành

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

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

Ban điều hành hiện tại của Công ty gồm 06 (sáu) thành viên như sau:

STT	Họ và tên	Năm Sinh	CCCD/CMND/ Hộ chiếu	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Châu Diệu Ân	1983	079183024303	Tổng Giám đốc
2	Bà Nguyễn Thị Loan	1987	025842550	Phó Tổng Giám đốc điều hành kiêm Giám đốc Tài chính
3	Ông Lê Nông	1969	049069000121	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án
4	Bà Lê Nguyễn Bảo Triều	1973	022676565	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư
5	Bà Huỳnh Thị Thảo	1988	215032803	Kế toán trưởng

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

a) Khối Quản lý Thiết kế

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

- Quản lý toàn bộ hoạt động thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật chung và mục tiêu, định hướng của Công ty cho các dự án của Công ty và các Công ty thành viên, Công ty liên kết;

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản lý dự án các giải pháp đảm bảo chất lượng, tiến độ, tối ưu hiệu quả về chi phí, khai thác vận hành, pháp lý dự án trong thiết kế, kỹ thuật các dự án so với quy chuẩn, quy phạm hiện hành...

b) Khối Pháp lý Dự án

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

- Tham mưu, giúp việc cho Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án thực hiện các thủ tục pháp lý của các dự án phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Tham mưu cho Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án về các tình huống pháp lý phát sinh trong quá trình thực hiện để giảm thiểu rủi ro liên quan đến pháp lý dự án;

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

c) Khối Kỹ thuật Vận hành

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

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong việc đề xuất và lựa chọn các đơn vị thứ ba thích hợp vận hành cho các dự án bất động sản nghỉ dưỡng;

- Tham mưu công tác tổ chức, quản lý các hoạt động liên quan đến vận hành thuộc lĩnh vực, phạm vi quản lý theo đúng quy định và phân cấp ủy quyền của Công ty

d) Khối Tài chính Kế toán

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

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong lĩnh vực quản lý các hoạt động tài chính, kế toán của Công ty;

- Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính, kế toán dựa trên kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

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

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

f) Khối Kiểm soát Dự án

Khối Kiểm soát Dự án chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp của Tổng Giám đốc. Khối Kiểm soát Dự án gồm 04 (bốn) phòng: Phòng Định mức, Phòng Thẩm định Thiết kế, Phòng Giám sát Chất lượng Hoàn thiện Bàn giao; có các chức năng sau:

- Xây dựng quy trình, bộ máy nhân sự và triển khai công tác thiết lập định mức, dự toán và kiểm soát FS;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong việc lập định mức chi phí đầu tư cho các dự án của Công ty, xây dựng dự toán và kiểm soát FS các dự án;
- Phối hợp với các bộ phận liên quan nhằm đảm bảo kiểm soát tốt nhất chi phí đầu tư dự án, đảm bảo hiệu quả tối đa cho các dự án.
- Xây dựng quy trình, bộ máy nhân sự và triển khai công tác giám sát chất lượng thi công dự án của tất cả các hạng mục.
- Đảm bảo chất lượng dự án trước khi được nghiệm thu và bàn giao cho khách hàng, bàn giao đưa vào sử dụng.
- Phối hợp với các bộ phận liên quan nhằm đảm bảo chất lượng hoàn thiện bàn giao của dự án.
- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành thẩm định hồ sơ thiết kế nhằm cải tiến chất lượng hồ sơ thiết kế và đảm bảo chi phí đầu tư dự án nằm trong định mức được duyệt.

g) Các Ban Quản lý Dự án

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

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

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

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

Ban QLDA có các chức năng sau:

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

❖ Phòng Hỗ trợ Kinh doanh

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

- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực, kế hoạch tuyển dụng, đào tạo hàng năm;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các việc trong lĩnh vực tổ chức lao động, quản lý và bố trí nhân lực, bảo hộ lao động, chế độ chính sách, chăm sóc sức khỏe cho người lao động theo quy định của pháp luật hiện hành và quy định nội bộ của Công ty;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các sự kiện của Công ty; xây dựng kế hoạch chiến lược, ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty; quản lý và vận hành hệ thống công nghệ thông tin đảm bảo an ninh mạng, an ninh dữ liệu của Công ty.

❖ Phòng Quan hệ Nhà đầu tư

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

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

tình hình tài chính và hoạt động của Công ty.

❖ Phòng Đối ngoại và Truyền thông

Phòng Đối ngoại và Truyền thông chịu sự quản lý, điều hành trực tiếp từ Phó Tổng Giám đốc Điều hành trong hoạt động quan hệ đối ngoại và thông tin truyền thông, có các chức năng sau:

- Đầu mối trong quan hệ đối ngoại và hoạt động thông tin, truyền thông của Công ty, chịu sự giám sát và điều hành bởi Phó Tổng Giám đốc Điều hành;

❖ Phòng Pháp chế

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

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

❖ Phòng Kiểm toán Tuân thủ và Quản trị Rủi ro

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

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

❖ Phòng Tài chính

Phòng Tài chính chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp của Giám đốc Tài chính, có các chức năng sau:

- Tham mưu Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong lĩnh vực quản lý các hoạt động tài chính kế toán của Công ty;
- Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính dựa trên kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

❖ Phòng Kế toán

Phòng Kế toán chịu sự điều phối, giám sát, quản lý trực tiếp từ Giám đốc Tài chính, có các chức năng sau:

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

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

4.1 Cơ cấu cổ đông Công ty

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 27/07/2023 như sau:

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

Cơ cấu cổ đông tại ngày 27/07/2023

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	**Cổ đông trong nước, nước ngoài**	**356**	**460.000.000**	**100,00**
1	Trong nước	**356**	**460.000.000**	**100,00**
1.1	Nhà nước	-	-	-
1.2	Tổ chức	5	337.260.233	73,32
1.3	Cá nhân	351	122.739.767	26,68
2	Nước ngoài	-	-	-
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-
2.2	Cá nhân	-	-	-
	Tổng cộng	**356**	**460.000.000**	**100,00**
II	**Cổ đông lớn, cổ đông khác**	**356**	**460.000.000**	**100.00**
1	Cổ đông lớn	2	329.040.000	**71,53**
2	Cổ đông khác	354	130.960.000	28,47
	Tổng cộng	**356**	**460.000.000**	**100,00**

Nguồn: BCG Land

4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 27/07/2023

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

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

Nguồn: BCG Land

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

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

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

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

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

❖ Công ty có 01 công ty mẹ, cụ thể:

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

❖ Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty, cụ thể:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận Tải ("Tracodi")

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

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

Đến thời điểm 30/06/2023, Danh sách công ty con mà BCG Land đã và đang nắm giữ như sau:

Danh sách các Công ty con của Công ty

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land
Công ty con kiểm soát trực tiếp						
1	Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	20/05/2010	0310004847	340	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	Không có
2	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	16/03/2017	4101483255	400	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.	Không có
3	Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia	24/02/2021	0316720396	20	Quảng cáo	Không có
4	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	22/07/2008	4000435375	564,66	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	Không có

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land
					Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (cho thuê và bán biệt thự, bungalow cho các đối tượng được phép theo quy định của pháp luật Việt Nam); đầu tư, xây dựng và điều hành kinh doanh một khu nghỉ mát, khách sạn cho thuê ngắn hạn và dài hạn với các khách hàng được phép thuê theo quy định của pháp luật Việt Nam; cho thuê mặt bằng dịch vụ và bán lẻ.	
5	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	22/09/2008	4000491891	398	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	Không có
Công ty liên doanh, liên kết kiểm soát trực tiếp						
1	Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	14/04/2016	0313758024	1.700	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	Không có
2	Công ty TNHH King Crown Riverside Residence	22/12/2022	0317618557	500	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	Không có

STT	Tên Công ty	Ngày thành lập	Giấy chứng nhận ĐKDN số	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại BCG Land
Công ty liên doanh, liên kết kiểm soát gián tiếp thông qua công ty con						
Công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort						
1	Công ty TNHH Phoenix Mountain	20/10/2021	4101605111	400	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.	Không có

Nguồn: BCG Land

Tỷ lệ sở hữu của BCG Land tại các Công ty con và các Công ty liên doanh, liên kết

STT	Tên Công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	65,00	65,00
2	Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	49,00	49,00
3	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	70,00	70,00
4	Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia	72,98	65,00
5	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	89,00	89,00
6	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	50,10	50,10
7	Công ty TNHH Phoenix Mountain	17,50	25,00

Nguồn: BCG Land

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh

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

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

BCG Land xác định vị thế chiến lược tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi như đầu tư, phát triển dự án bất động sản phân khúc cao cấp, bên cạnh đó bất động sản khu công nghiệp cũng là một mảng hoạt động kinh doanh mà BCG Land đang tập trung đẩy mạnh để đón đầu xu thế của thị trường khi nền kinh tế của Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển mạnh và trong bối cảnh nguồn cung còn hạn chế so với nhu cầu. Mục tiêu đến năm 2026 của BCG Land là trở thành Top 5 nhà phát triển bất động sản quy mô lớn và uy tín hàng đầu tại Việt Nam. BCG Land luôn hướng đến xây dựng những công trình kiến tạo nên giá trị bền vững cho thế hệ tương lai, những công trình chất lượng và thân thiện với môi trường đồng thời mang lại giá trị cho xã hội.

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

- Bất động sản nghỉ dưỡng: BCG Land luôn mang tầm nhìn phát triển dự án bất động sản nghỉ dưỡng bền vững với thời gian từ thiết kế đến vận hành. Những công trình của BCG Land hướng đến việc sử dụng năng lượng tái tạo, vật liệu thân thiện với môi trường và hạn chế tối đa việc tác động đến hệ sinh thái tự nhiên.

- Bất động sản nhà ở và khu đô thị: Sau thành công của các dự án nghỉ dưỡng, BCG Land lấn sân sang lĩnh vực bất động sản nhà ở và khu đô thị cùng với các dự án có kiến trúc độc đáo, vật liệu thân thiện với môi trường tạo nên không gian sống đẳng cấp, sang trọng.

- Bất động sản công nghiệp: Cùng với sự chuyển dịch của chuỗi cung ứng toàn cầu gần đây, BĐS Công nghiệp hứa hẹn sẽ trở thành thị trường sôi động trong tương lai. BCG Land đã nhanh chóng bắt kịp xu thế đó, tập trung phát triển các khu công nghiệp tại các tỉnh, thành phố công nghiệp cấp 2 có kết nối tốt với các cụm cảng biển quan trọng, được dự đoán sẽ trở thành tâm điểm toàn ngành trong dài hạn.

Các dự án bất động sản tiêu biểu mà BCG Land đã vận hành và chuẩn bị bàn giao

			
	CASA MARINA RESORT (Khu Resort Casa Marina)	**KING CROWN VILLAGE (Giai đoạn 1) (Khu biệt thự và chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ, văn phòng, khách sạn)**	**MALIBU HỘI AN (Khu nghỉ mát Malibu MGM Hội An)**
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas
Quan hệ với BCG Land	Công ty con	Công ty con	Công ty con
Loại hình	Bất động sản nghỉ dưỡng	Bất động sản nhà ở	Bất động sản nghỉ dưỡng

Tổng mức đầu tư	200 tỷ đồng	600 tỷ đồng	Dự kiến 3.167 tỷ đồng
Thời gian hoàn thành	Vận hành từ Quý I/2018	Đã bàn giao giai đoạn 1 gồm 17 biệt thự	Bắt đầu bàn giao từ Quý III/2022
Diện tích	1,5 ha	0,6 ha	10,3 ha
Vị trí	Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Thảo Điền, Thành phố Hồ Chí Minh	Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam
Quy mô	24 biệt thự hướng biển, 32 phòng khách sạn deluxe	17 biệt thự	96 biệt thự, 675 căn hộ nghỉ dưỡng

Nguồn: BCG Land

Các Dự án bất động sản tiêu biểu mà BCG Land đang thi công

Tên Dự án	Mô tả Dự án
HOIAN D'OR **(Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu Du lịch sinh thái Cồn Bắp)**  Hoian d'Or sở hữu vị trí địa lý đặc biệt nằm trên cửa sông Thu Bồn đổ ra biển. Với mục tiêu trở thành điểm nhấn của Hội An và cùng đồng hành đưa Hội An trở thành Thành phố sinh thái – văn hóa – du lịch hàng đầu khu vực, dự án được thiết kế độc đáo nhằm lưu giữ những giá trị văn hóa đặc trưng của Hội An với nét đẹp thiên nhiên hiện hữu, đồng thời mang lại cho khách hàng những trải nghiệm dịch vụ tốt nhất.	- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp - Quan hệ với BCG Land: Công ty liên kết - Vị trí: Cồn Bắp, Phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam - Tình hình triển khai dự án: Đang thi công hoàn thiện giai đoạn 1 gồm 202 căn shophouse và bắt đầu bàn giao từ tháng 09/2022. Đang thi công hạng mục móng cọc và phần thân khu khách sạn 3 sao; hạ tầng kỹ thuật khu nông nghiệp và hạ tầng kỹ thuật nội khu. - Diện tích đất: 24,4 ha - Quy mô: ▪ Loại hình sản phẩm: Biệt thự du lịch, shophouse, khách sạn 5 sao, khách sạn 3 sao, condotel, bảo tàng văn hóa, … ▪ Số tầng: 3 tầng ▪ Tổng diện tích sàn: 117.578 m^2 ▪ Số lượng sản phẩm: 52 căn biệt thự cao cấp, Khối Condotel Crown Plaza với 300 phòng, shophouse với 202 căn, khách sạn 5 sao Indigo

Tên Dự án	Mô tả Dự án
	với 162 phòng, Khách sạn 5 sao tiêu chuẩn Garrya với hơn 110 phòng, khách sạn boutique với 193 phòng. ▪ Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.959 tỷ đồng - Thời gian triển khai: 2021 – 2025
CASA MARINA PREMIUM **(Mở rộng Khu du lịch Casa Marina Resort)**  Cảm tác từ bề dày di sản văn hoá cùng địa hình độc đáo của núi đồi, cao nguyên và bờ biển hoang sơ tuyệt đẹp của Quy Nhơn, Bình Định; Casa Marina Premium – Dòng sản phẩm biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp chuẩn 5 sao chỉ dành cho những chủ nhân thượng lưu, một tuyệt tác độc bản và khan hiếm chắc chắn sẽ mang đến một trải nghiệm riêng biệt, an yên và trọn vẹn.	- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort - Quan hệ với BCG Land: Công ty con - Vị trí: Quốc Lộ 1D, Khu phố 1, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định - Tình hình triển khai dự án: Hiện tại Dự án đã hoàn tất nhà mẫu, đang triển khai thi công xây dựng hạ tầng. - Diện tích đất: 12 ha - Quy mô: ▪ Loại hình sản phẩm: Biệt thự nghỉ dưỡng, nhà hàng ▪ Số tầng: 3 tầng ▪ Tổng diện tích sàn: 31.944 m^2 ▪ Số lượng sản phẩm: 160 căn biệt thự đồi hướng biển ▪ Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến 2.709 tỷ đồng - Thời gian triển khai: 2020 – 2026
CASA MARINA MŨI NÉ **(Khu biệt thự, khách sạn cao cấp Vạn Đạt)** 	- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt - Quan hệ với BCG Land: Đơn vị phát triển dự án - Vị trí: Khu phố 4, phường Phú Hài, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận - Tình hình triển khai dự án: Đã thi công phần hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan toàn khu. Thi công hoàn thiện nhà mẫu và 30% khối Biệt thự. - Diện tích đất: 1,2 ha - Quy mô:

Tên Dự án	Mô tả Dự án
Casa Marina Mũi Né nằm trên cung đường nghỉ dưỡng 5 sao nối thành phố Phan Thiết và Mũi Né, gần gũi các tiện ích nhưng vẫn đảm bảo sự yên tĩnh và riêng tư; Casa Marina Mũi Né mang đến cho gia chủ một căn nhà thứ hai đúng nghĩa với quyền sở hữu trọn vẹn và chủ động nghỉ dưỡng tối đa.	▪ Loại hình sản phẩm: Đất ở lâu dài – Biệt thự, khách sạn ▪ Số tầng: Biệt thự gồm 1 trệt và 2 lầu, tòa condotel cao 20 tầng ▪ Tổng diện tích sàn: 45.287 m^2 ▪ Số lượng sản phẩm: 33 biệt thự, 540 condotel và khu thương mại dịch vụ ▪ Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.520 tỷ đồng - Thời gian triển khai: 2021 – 2026
KING CROWN INFINITY (Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng)  Tuyệt phẩm phức hợp thương mại và căn hộ cao cấp King Crown Infinity đẳng cấp quốc tế chính là biểu tượng độc tôn xứng tầm vị thế Thành phố Sáng tạo Thủ Đức. Sở hữu tọa độ kim cương ngay trên trục đường huyết mạch Võ Văn Ngân, King Crown Infinity chính là tâm điểm của sự kết nối hoàn mỹ các giá trị quy hoạch hiện đại, chất lượng sống chuẩn mực để hình thành một cộng đồng hạt nhân ưu tú. Với sứ mệnh tạo ra điểm nhấn cũng như mang đến giá trị dân sinh vượt xa ranh giới thông thường, King Crown Infinity chính là sự lựa chọn tinh tế trên cả hoàn hảo để tái định nghĩa chuẩn sống sang và tái định vị đầu tư thị trường bất động sản khu Đông Sài Gòn.	- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang - Quan hệ với BCG Land: Công ty liên kết - Vị trí: 218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh - Tình hình triển khai dự án: Đã thi công phần móng cọc và sàn tầng trệt, đã thi công Hầm B1, B2 và đang thi công, đào phần hầm B3. - Diện tích đất: 1,3 ha - Quy mô: ▪ Loại hình sản phẩm: Căn hộ, thương mại dịch vụ, văn phòng ▪ Số tầng: 5 tầng hầm + 30 tầng + lửng + tầng kỹ thuật tại sân thượng ▪ Tổng diện tích sàn: 151.131 m^2 ▪ Số lượng sản phẩm: 724 căn hộ, 91 văn phòng, 27 căn shophouse và các lô thương mại. ▪ Tổng mức đầu tư dự kiến: 4.700 tỷ đồng - Thời gian triển khai: 2020 – 2025

Tên Dự án	Mô tả Dự án
AMOR RIVERSIDE VILLAS **(Một phần Khu 13E – Đô thị mới Nam Thành phố)**  BCG Land kỳ vọng phát triển Amor Riverside Villas trở thành một khu biệt thự mang chất sống sinh thái, sang trọng, đẳng cấp hội tụ đầy đủ các yếu tố phục vụ nhu cầu sống của các chủ nhân xứng tầm cùng gia đình nhiều thế hệ. Một tạo tác an cư nơi vùng đất sinh thái ven 34ha cộng hưởng thuỷ mộc, con người giao hòa thiên nhiên, chốn tìm về bản nguyên yêu thương với không gian sống sang tinh giản thư thái. Một tài sản truyền đời khơi nguồn cuộc sống trọn vẹn, mở ra lối sống xanh viên mãn.	- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thanh An An - Quan hệ với BCG Land: Hợp tác kinh doanh - Vị trí: Khu dân cư Phong Phú, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh - Tình hình triển khai dự án: Đang xây dựng hoàn thiện hạ tầng và nhà mẫu, dự kiến hoàn thành thi công trình vào 12/2024. - Diện tích đất: 0,7 ha - Quy mô: ▪ Loại hình sản phẩm: Biệt thự ▪ Số tầng: 3 tầng ▪ Tổng diện tích sàn: 13.177 m^2 ▪ Số lượng sản phẩm: 33 căn biệt thự ▪ Tổng mức đầu tư dự kiến: 480 tỷ đồng - Thời gian triển khai: 2021 – 2024

Các Dự án bất động sản tiêu biểu trong kế hoạch triển khai giai đoạn 2022 – 2026 của BCG Land:

Tên Dự án	Mô tả Dự án
MỸ KHÊ MARINA BAY **(Khu du lịch biển Mỹ Khê)** 	- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê - Quan hệ với BCG Land: Đơn vị phát triển dự án - Vị trí: Tịnh Khê, Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi - Tình hình triển khai dự án: Đang tiến hành thủ tục pháp lý đất và triển khai thiết kế quy hoạch - Diện tích đất: 21,8 ha - Quy mô: Khu đô thị nghỉ dưỡng (Biệt thự, shophouse, shoptel, Khách sạn 5 sao) - Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2027

Tên Dự án	Mô tả Dự án
KING CROWN VILLAGE (Giai đoạn 2) **(Khu biệt thự và chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ, văn phòng, khách sạn)** 	- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn - Quan hệ với BCG Land: Công ty con - Vị trí: Thảo Điền, Thành phố Hồ Chí Minh - Tình hình triển khai dự án: Đã hoàn tất thi công khối biệt thự, đang hoàn tất thiết kế cho khối công trình cao tầng của Dự án. - Diện tích đất: 0,4 ha - Quy mô: Căn hộ và thương mại - Thời gian triển khai dự kiến: 2023 – 2025
PHOENIX MOUNTAIN **(Điểm du lịch số 2A, tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu)** 	- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phoenix Mountain - Quan hệ với BCG Land: Công ty liên kết - Vị trí: Ghềnh Ráng, Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định - Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/500, đang xúc tiến công tác xin phép thi công hạ tầng cho Dự án. - Diện tích đất: 33,5 ha - Quy mô: Biệt thự đồi hướng biển, bungalow, khách sạn - Thời gian triển khai dự kiến: 2023 – 2027
MONESY HỘI AN **(Khu dân cư khối Lâm Sa – Tu Lễ - Xuân Hoà)** 	- Quan hệ với BCG Land: Đơn vị phát triển dự án - Vị trí: Hội An, Quảng Nam - Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/500 - Diện tích đất: 2 ha - Quy mô: Khách sạn boutique, nhà phố thương mại - Thời gian triển khai dự kiến: 2023 – 2026
KING CROWN THỦ ĐỨC **(Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng)**	- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land - Quan hệ với BCG Land: Đơn vị phát triển dự án

Tên Dự án	Mô tả Dự án
	- Vị trí: Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh - Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/2000, đang xúc tiến thủ tục pháp lý quy hoạch cho Dự án. - Diện tích đất: 4 ha - Quy mô: Các tòa tháp gồm căn hộ cao cấp và các tầng thương mại - Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2028
KING CROWN BÌNH TÂN **(Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở)** 	- BCG Land hợp tác phát triển Dự án - Vị trí: Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh - Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/2000 năm 2019 - Diện tích đất: 5,6 ha - Quy mô: Các tòa tháp gồm căn hộ cao cấp và các tầng thương mại - Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2028
KING CROWN BÌNH TRƯNG ĐÔNG **(Dự án thành phần thuộc dự án KDC 149,36ha (khu 154ha cũ) phường Bình Trưng Đông – Cát Lái)** 	- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Miền đất Hoàng Thịnh Phát - Quan hệ với BCG Land: Đơn vị phát triển dự án - Vị trí: Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh - Tình hình triển khai dự án: Đang thực hiện thủ tục hoàn thiện pháp lý về đầu tư dự án - Diện tích đất: 9 ha - Quy mô: Các tòa tháp gồm căn hộ cao cấp và các tầng thương mại - Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2028

Tên Dự án	Mô tả Dự án
HELIOS VILLAGE **(Khu dân cư tổ 5, phường Nghĩa Phú)** 	- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital - Quan hệ với BCG Land: Công ty mẹ - Vị trí: Gia Nghĩa, Đắk Nông - Tình hình triển khai dự án: Đã được phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500, đang triển khai thi công hạ tầng, cảnh quan cho Dự án - Diện tích đất: 19 ha - Quy mô: 160 nhà phố, 274 biệt thự - Thời gian triển khai dự kiến: 2023 – 2026
KHU CÔNG NGHIỆP CÁT TRINH **(Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Cát Trinh)** 	- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh - Quan hệ với BCG Land: Cùng công ty mẹ - Vị trí: Cát Trinh, Bình Định - Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/2000 - Diện tích đất: 368,1 ha - Quy mô: Khu công nghiệp, hạ tầng, khu dân cư - Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2028
KING CROWN RIVERSIDE 	- Quan hệ với BCG Land: Đơn vị phát triển dự án - Vị trí: Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh - Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch phân khu 1/2000, đang hoàn tất thủ tục pháp lý đầu tư và triển khai dự án. - Diện tích đất: 13,4 ha - Quy mô: Khu phức hợp cao cấp thấp tầng gồm: Biệt phủ, biệt thự phố vườn, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập - Thời gian triển khai dự kiến: 2024 – 2027

Các Dự án bất động sản mà BCG Land đang khảo sát và đề xuất lập quy hoạch phát triển trong giai đoạn 2023 – 2027:

Tên Dự án	Mô tả Dự án
THE CORAL QUẢNG NINH 	- Vị trí: Quảng Ninh - Diện tích: 546 ha - Loại hình: Khu đô thị - Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án
KHU ĐÔ THỊ SÂN BAY HUẾ 	- Vị trí: Huế - Diện tích: 265 ha - Loại hình: Khu đô thị - Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án
KHU ĐÔ THỊ NAM SÂN BAY CHU LAI 	- Vị trí: Quảng Ngãi - Diện tích: 992 ha - Loại hình: Khu đô thị - Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án
800 HA ĐẠ TẺH - LÂM ĐỒNG 	- Vị trí: Lâm Đồng - Diện tích: 800 ha - Loại hình: Khu đô thị - Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án

Tên Dự án	Mô tả Dự án
KHU ĐÔ THỊ BLUE STAR CITY-BÌNH ĐỨC 	- Vị trí: Long An - Diện tích: 392 ha - Loại hình: Khu đô thị - Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án
KHU ĐÔ THỊ HÙNG VƯƠNG-TÂN AN 	- Vị trí: Long An - Diện tích: 64 ha - Loại hình: Khu đô thị - Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án
KING CROWN VĨNH LONG 	- Vị trí: Vĩnh Long - Diện tích: 40 ha - Loại hình: Khu đô thị - Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án

Tên Dự án	Mô tả Dự án
KHU CÔNG NGHIỆP LỢI BÌNH NHƠN 	- Vị trí: Long An - Diện tích: 324 ha - Loại hình: Khu công nghiệp - Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án
KHU CÔNG NGHIỆP HUẾ 	- Vị trí: Huế - Diện tích: 1.000 ha - Loại hình: Khu công nghiệp - Tình trạng: Lập quy hoạch, đề xuất dự án

Nguồn: BCG Land

6.2 Cơ cấu doanh thu, chi phí và lợi nhuận các hoạt động chính của Công ty trong năm 2021 và năm 2022.

a) Cơ cấu doanh thu

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

Cơ cấu doanh thu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 và năm 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
		Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT
Doanh thu thuần		434.616	21,25%	1.131.925	48,31%
1	Doanh thu về chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	405.634	19,83%	1.092.045	46,60%
1.1	*Bất động sản nhà ở và khu đô thị*	*405.634*	*19,83%*	*741.450*	*31,64%*

1.2	*Bất động sản nghỉ dưỡng*	*0*	*0,00%*	*350.595*	*14,96%*
1.3	*Bất động sản công nghiệp*	*0*	*0,00%*	*0,00*	*0,00%*
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	8.139	0,40%	22.571	0,96%
3	Doanh thu thuần về tư vấn quản lý và phát triển dự án	20.843	1,02%	17.309	0,74%
Doanh thu hoạt động tài chính		1.608.995	78,67%	1.205.134	51,43%
1	*Lãi từ BCC*	*717.970*	*35,10%*	*613.842*	*26,20%*
2	*Lãi từ chuyển nhượng vốn*	*875.000*	*42,78%*	*589.721*	*25,17%*
3	*Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay*	*5.169*	*0,25%*	*876*	*0,04%*
4	*Lãi từ đầu tư trái phiếu*	*10.856*	*0,53%*	*675*	*0,03%*
5	*Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện*	*0*	*0,00%*	*20*	*0,00%*
Thu nhập khác		1.739	0,09%	6.138	0,26%
Tổng doanh thu (TDT)		**2.045.350**	**100,00%**	**2.343.197**	**100,00%**

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

Mặc dù có những khó khăn nhất định trong hai năm 2020 - 2021 do ảnh hưởng chung của dịch bệnh Covid-19, cùng với những khó khăn trước diễn biến khó lường của tình hình kinh tế vĩ mô thế giới nói chung và thị trường chứng khoán Việt Nam nói riêng nhưng Tổng doanh thu hợp nhất của Công ty cũng có sự tăng trưởng, sự đóng góp này là do kết quả kinh doanh đầu năm 2022 đem lại. Tổng doanh thu năm 2022 là 2.343.197 triệu đồng, cao gấp 1,146 lần so với năm 2021 đạt 2.045.350 triệu đồng. Cơ cấu doanh thu hợp nhất có sự thay đổi rõ rệt, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong tổng doanh thu có chiều hướng tăng theo các năm (lần lượt là 21,25% năm 2021 và tăng lên 48,31% trong năm 2022). Điều này là do các dự án bất động sản của hệ thống Công ty đã bắt đầu mở bán và đem lại hiệu quả. Ngược lại, cơ cấu doanh thu hoạt động tài chính giảm dần trong tổng doanh thu với năm 2021 là 78,67% và năm 2022 là 51,43%, chủ yếu đến từ việc Công ty đã hoàn thành xây dựng và bàn giao sản phẩm Dự án King Crown Village, một phần dự án Malibu Hội An và Hoian d'Or cho khách hàng. Dự kiến trong năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục bàn giao và ghi nhận thêm doanh thu phần còn lại của dự án Malibu Hội An và khu shophouse dự án Hoian d'Or.

Cơ cấu doanh thu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng năm 2021 và năm 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
		Giá trị	% TDT	Giá trị	% TDT
Doanh thu thuần		41.086	3,28%	45.491	4,95%
1	*Doanh thu bất động sản*	*0*	*0,00%*	*0*	*0,00%*

2	*Doanh thu cung cấp dịch vụ*	*41.086*	*3,28%*	*45.491*	*4,95%*
Doanh thu hoạt động tài chính		1.213.212	96,72%	873.841	95,05%
1	*Lãi từ chuyển nhượng vốn*	*815.000*	*64,98%*	*510.040*	*55,48%*
2	*Lãi từ BCC*	*385.408*	*30,73%*	*363.105*	*39,50%*
3	*Lãi từ đầu tư trái phiếu*	*10.856*	*0,87%*	*675*	*0,07%*
4	*Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay*	*1.948*	*0,16%*	*21*	*0,00%*
Thu nhập khác		0	0,00%	0	0,00%
Tổng doanh thu (TDT)		**1.254.298**	**100,00%**	**919.332**	**100,00%**

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán

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

b) Cơ cấu chi phí

Cơ cấu chi phí của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất 2021 và năm 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
		Giá trị	Tỷ trọng /TCP (%)	Giá trị	Tỷ trọng /TCP (%)
1	Giá vốn hàng bán	253.476	21,12%	885.274	47,97%
2	Chi phí tài chính	820.520	68,36%	721.361	39,09%
3	Chi phí bán hàng	21.427	1,79%	108.076	5,86%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	97.048	8,09%	124.071	6,72%
5	Chi phí khác	7.874	0,66%	6.504	0,35%
Tổng cộng chi phí (TCP)		**1.200.345**	**100,00%**	**1.845.286**	**100,00%**

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

Cơ cấu chi phí của Công ty theo theo Báo cáo tài chính riêng năm 2021 và năm 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022	
		Giá trị	Tỷ trọng /TCP (%)	Giá trị	Tỷ trọng /TCP (%)
1	Giá vốn hàng bán	29.388	5,36%	37.627	5,07%
2	Chi phí tài chính	497.974	90,78%	650.453	87,57%
3	Chi phí bán hàng	0	0,00%	0	0,00%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.122	3,67%	53.325	7,18%
5	Chi phí khác	1.086	0,20%	1.417	0,19%
Tổng cộng chi phí (TCP)		**548.570**	**100,00%**	**742.822**	**100,00%**

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán

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

c) Cơ cấu lợi nhuận gộp

Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Lợi nhuận gộp về chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	184.554	241.800
Lợi nhuận về cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	-10.916	-1.773
Lợi nhuận về tư vấn quản lý và phát triển dự án	7.503	6.625
Tổng cộng	**181.141**	**246.652**

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

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

Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Lợi nhuận từ bất động sản	0	0
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ	11.698	7.864
Tổng cộng	**11.698**	**7.864**

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán

Do ảnh hưởng của dịch Covid-19 từ năm 2020 đến năm 2021 đã tác động đến kết quả kinh doanh năm 2021, năm 2022, lợi nhuận từ hoạt động cung cấp dịch vụ giảm mạnh (chủ yếu là do hoạt động kinh doanh lưu trú của ngành du lịch, trong đó có Dự án Casa Marina Resort thuộc Công ty con của BCG Land là Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort.)

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

7.1 Thị trường hoạt động

Hiện tại Công ty BCG Land và các công ty thành viên có phạm vi hoạt động trong nước, do đó doanh thu và lợi nhuận trong nước chiếm 100%, doanh thu và lợi nhuận tại nước ngoài chiếm 0%.

a) Hoạt động của các Công ty con/đơn vị liên doanh liên kết và hợp tác

BCG Land đầu tư phát triển các dự án bất động sản trải rộng trên nhiều tỉnh thành cả nước, để phù hợp với đặc thù và tăng cường quản lý điều hành, mỗi dự án đều được thành lập công ty dự án để trực tiếp quản lý triển khai dự án tại địa bàn.

Tính đến 30/06/2023, BCG Land gồm 05 công ty con và 02 công ty liên kết trực tiếp và 01 Công ty liên kết gián tiếp. Kết quả hoạt động các công ty dự án như được nêu trên về tình hình triển khai các dự án Bất động sản.

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Dự án/Lĩnh vực kinh doanh	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2022
CÔNG TY CON					

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Dự án/Lĩnh vực kinh doanh	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2022
1	Công ty Cổ phần Thương mại Vxperia	20	Kinh doanh thương mại	Thành phố Hồ Chí Minh	Hoàn thành 3 dự án mô hình thực tế ảo VR cho các Dự án King Crown Infinity, Casa Marina Premium và Hoian d'Or
2	Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	340	King Crown Village	Thành phố Hồ Chí Minh	Đã bàn giao 17 căn biệt thự cao cấp cho khách hàng. Khối căn hộ cao tầng dự kiến sẽ triển khai vào Quý IV/2023
3	Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	400	Casa Marina Resort Casa Marina Premium	Thành phố Quy Nhơn, Bình Định	**Casa Marina Resort:** vận hành gặp phải khó khăn do dịch bệnh **Casa Marina Premium**: Đang triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 Đã hoàn thiện nhà mẫu để chuẩn bị cho công tác bán hàng
4	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	564,66	Malibu Hội An	Thành phố Quảng Nam	Đang trong quá trình hoàn thiện và bàn giao sản phẩm cho người mua
1	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	398	Hoian d'Or	Thành phố Hội An, Quảng Nam	Đang hoàn thiện giai đoạn cuối của 202 căn shophouse, đã bàn giao từ Quý III/2022. Đã mở bán Giai đoạn 1 hơn 80% số lượng Shophouse. Khối Khách sạn 3 sao Boutique "Holiday Inn"

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (Tỷ đồng)	Dự án/Lĩnh vực kinh doanh	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2022
					đang triển khai thi công phần móng cọc, kết cấu ngầm, các Công trình Crown Plaza, Indigo, Garrya, Bảo tàng, đang triển khai thiết kế kiến trúc.
CÔNG TY LIÊN KẾT					
Công ty liên kết trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	1.700	King Crown Infinity	Thành phố Hồ Chí Minh	Đã thi công phần móng cọc và sàn tầng trệt, đã thi công Hầm B1, B2 và đang thi công, đào phần hầm B3.
2	Công ty TNHH King Crown Riverside Residence	500	King Crown Riverside Residence	Thành phố Hồ Chí Minh	Đang trong giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng
Công ty liên kết gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort					
1	Công ty TNHH Phoenix Mountain	400	Phoenix Mountain	Thành phố Quy Nhơn, Bình Định	Được phê duyệt quy hoạch 1/500 cho dự án, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Nguồn: BCG Land

b) Hoạt động Marketing

BCG Land là đại diện ở mảng BĐS của Tập đoàn Bamboo Capital trên cương vị là một doanh nghiệp đang và sẽ mang lại những giá trị kinh tế to lớn trong ngắn hạn và trung hạn, góp phần tạo ra dòng tiền ngắn hạn cân đối cho cơ cấu tài chính của Tập đoàn Bamboo Capital - là công ty đại chúng quy mô lớn. Do đó, Công ty luôn chú trọng hình ảnh của mình đối với cơ quan quản lý, nhà đầu tư và thị trường. Do đặc thù sản phẩm của Công ty là sản phẩm đa dạng, với cấu trúc và điểm nhấn riêng do đó đối tượng khách hàng cũng tương đối đa dạng, vì vậy Công ty chú trọng đến cách tiếp cận đối với từng đối tượng khách hàng bằng các hình thức quảng cáo khác nhau. Những năm gần đây, Công ty tập trung phát triển các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng

cao cấp và sản phẩm nhà ở hạng sang, vị trí đắc địa. Vì vậy, hoạt động quảng bá càng được đẩy mạnh hơn thông qua việc tổ chức các chiến dịch marketing cho từng dự án bất động sản, tổ chức các sự kiện lớn nhằm giới thiệu và quảng bá dự án. Bên cạnh đó, Công ty vẫn duy trì hoạt động quảng cáo truyền thống thông qua truyền thông báo đài, đăng biển quảng cáo, công bố thông tin trên website Công ty nhằm tăng cường hình ảnh, thương hiệu của Công ty đến khách hàng, các nhà đầu tư và các doanh nghiệp có nhu cầu đối với các sản phẩm của Công ty.

c) Hoạt động nhận diện thương hiệu

Logo của Công ty:

Ý nghĩa của logo: Logo BCG Land là sự kết hợp của hình tròn có biểu tượng cây tre khéo léo đan xen cùng dòng chữ BCG Land – tên viết tắt của Bamboo Capital Group Land và thể hiện chủ lực là mảng BĐS tạo nên nét đặc trưng riêng của văn hóa doanh nghiệp. Với thông điệp "Vững vàng trước sóng gió – Mạnh mẽ vươn mầm xanh", hình ảnh cây tre hiện hữu trong logo BCG Land chính là biểu tượng trường tồn cho tinh thần và ý chí của con người Tập đoàn Bamboo Capital nói chung và BCG Land nói riêng.

7.2 Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất

a) Kết quả hoạt động kinh doanh 2022:

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

b) Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh

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

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	12.923.896	11.557.213	-10,57%
Doanh thu thuần	434.616	1.131.925	160,44%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	842.326	461.991	-45,15%
Lợi nhuận khác	-6.135	-365	94,05%
Lợi nhuận trước thuế	836.191	461.626	-44,79%
Lợi nhuận sau thuế	660.273	316.145	-52,12%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	90,87%	72,8%	-19,94%
Tỷ lệ cổ tức/Vốn Điều lệ	30%	Không chia	

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	5.698.322	7.626.387	33,84%
Doanh thu thuần	41.086	45.491	10,72%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	706.814	177.927	-74,83%
Lợi nhuận khác	-1.086	-1.417	-30,48%
Lợi nhuận trước thuế	705.728	176.510	-74,99%
Lợi nhuận sau thuế	564.405	140.767	-75,06%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	106,31%	163,39%	53,69%
Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	30,0%	Không chia	

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán

c) Các hợp đồng lớn mà Công ty đang thực hiện hoặc đã được ký kết trong năm 2021 và cho đến nay

Từ năm 2021 đến thời điểm hiện tại, BCG Land có các hợp đồng lớn như sau:

Các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện hoặc đã ký kết trong giai đoạn 2021 cho đến nay

STT	Đối tác	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Giá trị (Triệu đồng)	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ đầu vào/đầu ra	Mối quan hệ với Người nội bộ/Cổ đông lớn của TCPH tại thời điểm hiện tại	Các điều khoản quan trọng khác
1	Công ty Cổ phần Plus Investment	1504/2021/BCGLAND-PLUS	15/04/2021	441.564	3 năm	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Không	Không có
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid	0204/2021/BCGLAND-ORCHID	02/04/2021	1.278.436	3 năm	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Không	Không có
3	Công ty Cổ phần White Magnolia	1105/2021/BCGLAND-WHITE	11/05/2021	830.000	3 năm	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Không	Không có
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	1805/2022/HĐ-HTĐT-BCG-HL	18/05/2022	800.000	4 năm	Hợp đồng hợp tác đầu tư	Công ty mẹ	Không có
5	Công ty TNHH Phoenix Mountain	1103/2022/BCGL_PMC	11/03/2022	630.000	3 năm	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Công ty liên kết	Không có
6	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn VNGROUP	02/2022/TTNT	25/02/2022	630.000	1 năm	Thỏa thuận nguyên tắc	Không	Không có

7	Công ty Cổ Phần Biệt Thự Nghỉ Dưỡng Mỹ Khê	2704/2022/BCGL_MK	27/04/2022	400.000	1.5 năm	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Bên có liên quan với người nội bộ	Không có
8	Lê Mai Long	0308/2022/BCGL-LML	03/08/2022	200.000	1 năm	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Bên có liên quan với người nội bộ	Không có
9	Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt	01.05/HTKD/BCGLAND/VANDAT	07/05/2020	700.000	3 năm	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Không	Không có
10	Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	1106/2021/HĐVTS/CBE-BCGL	11/06/2021	170.000	4 năm	Hợp đồng vay tài sản	Công ty liên kết	Không có
11	Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	03/2022/HĐVT/CB-BCGL	31/03/2022	80.000	2 năm	Hợp đồng vay tài sản	Công ty liên kết	Không có
12	Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	12/2022/HĐVT/CB-BCGL	01/08/2022	60.000	3 năm	Hợp đồng vay tài sản	Công ty liên kết	Không có
13	Công ty Cổ Phần Thắng Phương	0912/2022/BCGL-TP	09/12/2022	196.000	1 năm	Hợp tác đầu tư	Bên có liên quan với người nội bộ	Không có

Nguồn: BCG Land

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

a) Thuận lợi

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

b) Khó khăn

Dịch bệnh Covid-19 trong hai năm 2022 – 2021 đã có những tác động to lớn đến toàn nền kinh tế nói chung và gây ảnh hưởng tiêu cực đến ngành bất động sản nói riêng, hoạt động sản xuất kinh doanh bị trì trệ thời gian dài hoặc các dự án phải tạm dừng hoạt động hoặc thi công cầm chừng, đứt quãng do các quy định cách ly xã hội và hạn chế di chuyển. Đến năm 2022, thị trường bất động sản lại đối mặt với hàng loạt khó khăn lớn về nguồn vốn, về lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ và thủ tục đầu tư, pháp lý của dự án. Những khó khăn này gây ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động của Công ty như: việc thực hiện hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án gặp khó khăn do các cơ quan chuyên trách cần thời gian lâu hơn để xử lý hồ sơ và lấy ý kiến của các sở ban ngành liên quan, rất khó khăn trong tiếp cận, vay vốn từ các ngân hàng, tổ chức tín dụng cũng như lãi suất cho vay tăng rất cao.

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

8. Vị thế của Công ty trong ngành

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

Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital với truyền thống lâu năm hoạt động đầu tư kinh doanh thông qua hình thức quản lý, liên kết đầu tư vào các công ty con trực tiếp và gián tiếp. Hệ thống của Công ty chủ lực tập trung vào sản xuất nông nghiệp, phát triển cơ sở hạ tầng và bất động sản, xây dựng và thương mại, phát triển mảng điện năng lượng tái tạo và mới đây là mảng tài chính và bảo hiểm, Tập đoàn Bamboo Capital đã tạo dựng cho mình được hình ảnh và sự tín nhiệm với các cổ đông, đối tác trong và ngoài nước. Trong những năm qua Tập đoàn Bamboo Capital không ngừng phát triển lớn mạnh vượt bậc và tạo được vị thế vững chắc trong các lĩnh vực trụ cột của Tập đoàn. BCG Land thừa hưởng sự thành công và tiềm lực tài chính vững mạnh của Tập đoàn Bamboo Capital cùng với đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm, cùng với sự hợp tác đầu tư với các đối tác lớn trong và ngoài nước, BCG Land đã và đang khẳng định vị thế và uy tín thương hiệu của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam. Trên thực tế để phát triển mảng bất động sản, BCG Land đầu tư vào hàng loạt các dự

án bất động sản cao cấp tọa lạc tại những vị trí đắc địa trên cả nước ở các lĩnh vực: BĐS nghỉ dưỡng, BĐS nhà ở, BĐS thương mại, Khu đô thị và BĐS công nghiệp. Các dự án đã triển khai thành công và đang dần được hoàn thiện để bàn giao đến tay khách hàng như Malibu Hội An và King Crown Village. Năm 2021, BCG Land và Tập đoàn Bamboo Capital tiếp tục phát triển các dự án quan trọng quy mô lớn như Khu phức hợp thương mại và căn hộ cao cấp King Crown Infinity tọa lạc tại vị trí vàng ở trung tâm Thành phố Thủ Đức, Quần thể nghỉ dưỡng 5 sao biệt thự đồi hướng biển Casa Marina Premium tại Thành phố Quy Nhơn với 160 căn villa biệt lập, dự án Casa Marina Mũi Né tại Thành phố Phan Thiết, dự án Hoian d'Or tọa lạc tại vị trí cận kề lõi trung tâm của Thành phố Hội An, dự án Amor Riverside Villas tại phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh.

Bằng những nỗ lực trong hoạt động của mình, trong năm 2020, BCG Land đã vượt qua sự tuyển chọn gắt gao và cạnh tranh từ nhiều doanh nghiệp bất động sản, vinh dự giành lấy giải thưởng "Best Sustainable Developer Vietnam 2020" (Nhà phát triển Bất động sản bền vững hàng đầu Việt Nam 2020) trong khuôn khổ Giải thưởng Dot Property Vietnam Awards 2020 *(Nguồn:https://www.dotproperty.com.vn/blog/2020/07/24/gala-cong-bo-giai-thuong-dot-property-vietnam-awards-2020-doi-moi-sang-tao-chinh-la-tuong-lai-cua-nganh-bds/).*

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

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

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

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

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

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

- **Năng lực tài chính vững mạnh**: tính đến thời điểm 31/12/2022, quy mô tổng tài sản BCG Land vượt ngưỡng 11.557 tỷ đồng và và tính đến hiện tại vốn đầu tư của chủ sở hữu đạt 4.600 tỷ đồng song song với kết quả tăng trưởng ấn tượng hàng năm. Lợi thế về năng lực tài chính cho phép Công ty đảm bảo được tỷ lệ an toàn vốn, giảm thiểu tối đa các rủi ro dưới tác động của đại dịch Covid-19, tăng khả năng đáp ứng nhu cầu vốn cho các hoạt động M&A và phát triển các dự án bất động sản.
- **Năng lực phát triển và thực thi các dự án trong thời gian ngắn**: với danh mục các dự án

lớn và có tiềm năng về trung và dài hạn, BCG Land luôn chú trọng việc phân bổ nguồn lực và quy trình thực hiện nội bộ cũng như theo quy định của cơ quan quản lý, đảm bảo tiến độ thi công, mở bán và vận hành theo đúng quy định hiện hành.

- **Lợi nhuận thu về**: chất lượng lợi nhuận dần được cải thiện nhờ dòng tiền ổn định đến từ các dự án đi vào hoạt động và lợi nhuận từ các hoạt động chuyển nhượng dự án.
- **Huy động vốn**: khả năng huy động vốn tốt với năng lực huy động các nguồn vốn đa dạng từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước đáp ứng nhu cầu vốn của các dự án trong giai đoạn tới, khả năng thực hiện và triển khai nhất quán các chiến lược đầu tư dựa trên năng lực và kinh nghiệm của ban lãnh đạo trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam.
- **Mạng lưới đối tác chiến lược**:Đến thời điểm hiện tại, BCG Land đã thực hiện ký kết hợp tác đầu tư với hàng loạt các đối tác lớn trong và ngoài nước như Tập đoàn Lotte (Hàn Quốc), InterContinental Hotels, Radisson Hotel Group, The Ascott Limited, BIDV và Vietinbank … nhằm mục đích cùng nhau phát triển các dự án đầu tư tại Việt Nam, giúp tận dụng thế mạnh, nguồn lực các bên, rút ngắn thời gian nghiên cứu, nhanh chóng triển khai dự án mang lại hiệu quả kinh doanh và lợi ích cho các cổ đông.
- **Xây dựng mối quan hệ gắn bó, uy tín với các Đơn vị môi giới tại Việt Nam**: Song song với mạng lưới hệ thống kinh doanh rộng khắp và dữ liệu lớn về khách hàng nội bộ, BCG Land còn sở hữu danh sách nổi bật các Đơn vị môi giới đa dạng nhiều phân khúc, phân bổ ở nhiều khu vực khác nhau, với các dự án trọng điểm. BCG Land luôn chú trọng dịch vụ cũng như uy tín Công ty làm tiền đề cho sự gắn kết lâu dài.
- **Ban điều hành**: Ban lãnh đạo chính trực, chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám Đốc đều là những người giàu kinh nghiệm, đã nhiều năm làm việc trong lĩnh vực bất động sản và có hệ thống quản trị mạnh mẽ với sự lãnh đạo có kinh nghiệm và cam kết cao.

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

8.2 Triển vọng phát triển của ngành

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Số lượng người lao động

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

Yếu tố phân loại	31/12/2021		31/12/2022	
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Trình độ lao động	**91**	**100**	**92**	**100**
Đại học và trên đại học	86	94,5	85	92,4
Cao đẳng	-	-	3	3,3
Trung cấp và lao động phổ thông	5	5,5	4	4,3
Theo thời gian	**91**	**100**	**92**	**100**
Thường xuyên	91	100	92	100
Thời vụ	-	-	-	-

Nguồn: BCG Land

9.2 Chính sách đào tạo

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

9.3 Chính sách lương, thưởng

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

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

9.4 Chính sách trợ cấp

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

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

9.5 Chế độ bảo hiểm sức khỏe

Ngoài bảo hiểm y tế bắt buộc theo quy định của Nhà nước, CBCNV của Công ty khi ký hợp đồng lao động chính thức từ 1 năm trở lên, khi làm việc đủ 12 tháng sẽ được Công ty mua thêm gói Bảo hiểm tai nạn và bảo hiểm sức khỏe hàng năm.

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

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

9.7 Mức lương bình quân

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

Mức lương bình quân của CBCNV trong Công ty

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

Nguồn: BCG Land

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

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

10. Chính sách cổ tức

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

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

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

Nguồn: BCGLand

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

11. Tình hình tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

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

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

- Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 là 4.600.000.000.000 (Bằng chữ: Bốn nghìn sáu trăm tỷ) đồng.
- Tình hình nguồn vốn kinh doanh của Công ty

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

Đơn vị tính: triệu đồng

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

6	**Vốn chủ sở hữu**	**2.428.217**	**4.748.984**

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán

Vốn kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

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

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

Tình hình sử dụng nguồn vốn kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022
Theo Báo cáo tài chính riêng		
Tiền và tương đương tiền	5.248	3.349
Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.560	4.560
Khoản phải thu ngắn hạn	730.476	1.071.121
Hàng tồn kho	17.881	23.004
Tài sản ngắn hạn khác	168	25.450
Các khoản phải thu dài hạn	2.757.622	3.945.820
Tài sản cố định	2.301	9.861
Tài sản dở dang dài hạn	0	0
Đầu tư tài chính dài hạn	2.179.280	2.542.534
Tài sản dài hạn khác	786	688
Theo Báo cáo tài chính hợp nhất		
Tiền và tương đương tiền	36.961	19.804
Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.560	7.079
Khoản phải thu ngắn hạn	3.116.225	2.326.266
Hàng tồn kho	722.376	2.512.295
Tài sản ngắn hạn khác	70.119	127.085

Các khoản phải thu dài hạn	6.020.542	4.721.381
Tài sản cố định	106.949	101.713
Bất động sản đầu tư	0	0
Tài sản dở dang dài hạn	1.486.708	0
Đầu tư tài chính dài hạn	942.607	1.599.573
Tài sản dài hạn khác	416.850	142.017

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

a) Trích khấu hao tài sản cố định

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

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

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

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

Nguồn: BCG Land

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

b) Các khoản phải nộp theo luật định

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

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

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo Báo cáo tài chính riêng

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022

1	Thuế giá trị gia tăng đầu ra	0	0
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	136.323	35.743
3	Thuế thu nhập cá nhân	391	519
4	Các loại thuế khác	0	0
Tổng cộng		**136.714**	**36.262**

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
1	Thuế giá trị gia tăng đầu ra	4.900	20.395
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	172.233	91.130
3	Thuế thu nhập cá nhân	982	1.303
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0	0
5	Các loại thuế khác	2	0
Tổng cộng		**178.117**	**112.828**

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

c) Trích lập các quỹ theo luật định

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

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

d) Tình hình công nợ hiện nay

Tình hình công nợ của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
	Theo Báo cáo tài chính riêng lẻ		
I	**Tổng nợ phải thu**	**3.488.098**	**5.016.941**
1	Phải thu ngắn hạn	730.476	1.071.121
2	Phải thu dài hạn	2.757.622	3.945.820
II	**Tổng nợ phải trả**	**3.270.105**	**2.877.403**
1	Nợ ngắn hạn	716.655	284.286
2	Nợ dài hạn	2.553.450	2.593.117
	Theo Báo cáo tài chính hợp nhất		

I	**Tổng nợ phải thu**	**9.136.767**	**7.047.647**
1	Phải thu ngắn hạn	3.116.225	2.326.266
2	Phải thu dài hạn	6.020.542	4.721.381
II	**Tổng nợ phải trả**	**9.440.699**	**6.321.230**
1	Nợ ngắn hạn	2.873.889	3.158.279
2	Nợ dài hạn	6.566.810	**3.162.951**

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

➢ ***Các khoản phải thu***

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**730.476**	**1.071.121**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	35.018	181.544
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	13.822	13.542
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	0	0
4	Phải thu ngắn hạn khác	681.636	877.435
5	Dự phòng phải thu khó đòi	0	-1.400
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	**2.757.622**	**3.945.820**
1	Phải thu dài hạn khác	2.757.622	3.945.820
	Tổng cộng	**3.488.098**	**5.016.941**

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán

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

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
I	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**3.116.225**	**2.326.265**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	50.869	253.120
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	696.140	276.765
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	163.000	0
4	Phải thu ngắn hạn khác	2.206.216	1.797.780
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	0	-1.400
II	**Các khoản phải thu dài hạn**	**6.020.542**	**4.721.381**

1	Trả trước cho người bán dài hạn	0	0
2	Phải thu về cho vay dài hạn	190.000	0
3	Phải thu dài hạn khác	5.830.542	4.721.381
	Tổng cộng	**9.136.767**	**7.047.646**

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

Các khoản nợ phải thu quá hạn: Không có

➢ ***Các khoản phải trả***

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
I	**Nợ ngắn hạn**	**716.655**	**284.286**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	35.343	35.215
2	Người mua trả tiền trước hạn	0	0
3	Thuế và các khoản khác phải nộp NN	136.714	36.262
4	Phải trả người lao động	4.275	2.673
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	16.085	81.079
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0	0
7	Phải trả ngắn hạn khác	330.071	23.357
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	194.167	105.700
II	**Nợ dài hạn**	**2.553.450**	**2.593.117**
1	Phải trả dài hạn khác	11.500	10.000
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.541.950	2.583.117
	Tổng Nợ phải trả	**3.270.105**	**2.877.403**

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán

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

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022
I	**Nợ ngắn hạn**	**2.873.889**	**3.158.279**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	84.973	619.721
2	Người mua trả tiền trước hạn	207.145	918.766

3	Thuế và các khoản khác phải nộp NN	178.117	112.828
4	Phải trả người lao động	6.709	4.921
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	92.424	148.641
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0	0
7	Phải trả ngắn hạn khác	1.560.199	1.117.800
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	744.322	235.602
II	**Nợ dài hạn**	**6.566.810**	**3.162.951**
1	Phải trả người bán dài hạn	0	0
2	Người mua trả tiền trước dài hạn	40.000	0
3	Phải trả dài hạn khác	920.252	441.846
4	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	5.529.371	2.631.108
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	77.187	89.997
	Tổng Nợ phải trả	**9.440.699**	**6.321.230**

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

Thanh toán các khoản nợ đến hạn trả:

Căn cứ theo BCTC năm 2021 đã kiểm toán và cho đến thời điểm hiện tại, Công ty luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ.

Công ty không vi phạm bất kỳ các điều khoản trong các hợp đồng đã ký kết với khách hàng, đối tác nào trong quá trình hoạt động.

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

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

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022
1. Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
(Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,06	3,97
- Hệ số thanh toán nhanh:			
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,03	3,89
2. Cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,57	0,38
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,35	0,61

3. Năng lực hoạt động			
- Vòng quay tổng tài sản:			
(Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,01	0,007
- Vòng quay vốn lưu động:			
(Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	Lần	0,058	0,048
- Vòng quay hàng tồn kho:			
(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	2,6	1,84
4. Khả năng sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS):			
(Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	%	1.373,73%	309,44%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA):			
(Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân)	%	11,42%	2,11%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE):	%		
(Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)		26,25%	3,92%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	2.897	361

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

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất

Các chỉ tiêu	**Đơn vị tính**	**Năm 2021**	**Năm 2022**
1. Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:	Lần	1,37	1,58
(Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)			
- Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	1,12	0,79
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn			
2. Cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,73	0,55
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,71	1,21
3. Năng lực hoạt động			
- Vòng quay tổng tài sản:	Lần	0,05	0,09

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

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

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021			Năm 2022		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**2.438**	**606**	**1.832**	**11.952**	**2.202**	**9.750**
1	Phương tiện vận tải	2.438	606	1.832	11.952	2.202	9.750
II	**Tài sản cố định vô hình**	1.075	606	469	1.075	965	110
1	Phần mềm máy tính	1.075	606	469	1.075	965	110

Nguồn: BCTC riêng của BCG Land năm 2021 và năm 2022 đã được kiểm toán

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021			Năm 2022		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**121.672**	**15.671**	**106.001**	**125.971**	**25.105**	**100.866**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	76.879	6.126	70.753	76.879	10.012	66.867
2	Máy móc và thiết bị	17.869	3.835	14.034	17.906	6.373	11.533
3	Phương tiện vận tải	25.978	5.337	20.641	30.369	8.118	22.251
4	Thiết bị văn phòng	946	373	573	817	602	215
5	Tài sản cố định khác	0	0	0	0	0	0
II	**Tài sản cố định vô hình**	**1.818**	**871**	**947**	**2.690**	**1.842**	**848**
1	Quyền sử dụng đất	0	0	0	0	0	0
2	Phần mềm máy tính	1.728	862	866	2.600	1.815	785
3	Tài sản cố định khác	90	9	81	90	27	63

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

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

STT	Tên Dự án	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Mục đích
1	Casa Marina Resort	Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn	14.854,2	Đất thương mại, dịch vụ
2	Casa Marina Premium	Khu Vực I, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn	61.681,7	Đất thương mại, dịch vụ
3	King Crown Infinity	218 Võ văn Ngân, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	10.149	Đất ở tại đô thị
4	Hoian d'Or	Phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam	244.848	Đất thương mại, dịch vụ

STT	Tên Dự án	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Mục đích
5	King Crown Village	200 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	7.377,2	Đất nhóm nhà biệt thự và đất chung cư (biệt thự)
6	Malibu Hội An	Khối 1, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam	110.300	Đất ở tại đô thị (Xây dựng nhà ở nghỉ dưỡng, biệt thự thuộc dự án Khu nghỉ mát và dịch vụ du lịch Malibu)
7	King Crown Thủ Đức	Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	40.291,1	Đất thương mại, dịch vụ

Nguồn: BCG Land

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Loại tài sản	Năm tăng	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2022	Công ty đang giữ tài sản
I/ Tài sản cố định hữu hình					
1/ Nhà cửa, vật kiến trúc					
Nhà cửa, vật kiến trúc-Khách Sạn	2020	14.266	921	13.345	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Nhà cửa, vật kiến trúc-Nhà Chính	2020	8.860	572	8.288	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Nhà cửa, vật kiến trúc-Khu spa	2020	5.450	352	5.098	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Nhà cửa, vật kiến trúc-Sân Đường nội bộ	2020	11.123	2.873	8.250	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Nhà cửa, vật kiến trúc-Hệ thống Cảnh quan khu du lịch	2020	8.779	2.268	6.511	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
Nhà cửa, vật kiến trúc-Hệ thống hồ bơi	2020	6.031	779	5.252	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
2/ Máy Móc thiết Bị					

Loại tài sản	Năm tăng	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2022	Công ty đang giữ tài sản
Máy móc thiết bị khác	2020	11.121	4.608	6.513	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort
3/ Phương tiện vận tải, truyền dẫn					
Hệ thống điện công trình	2020	10.990	2.839	8.151	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort

Nguồn: BCG Land

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

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

Kế hoạch kinh doanh hợp nhất của BCG Land năm 2023

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% (+/-) 2022-2023
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.132	3.583	216,5%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	316	685	116,8%
Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	%	27,9%	19,1 %	-31,5%
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	4.600	4.600	0%
Tỷ suất LNST/VCSH bình quân	%	7,25%	14,89%	105,3%
Tỷ lệ cổ tức (*)	%	Không chia	Không chia	

Nguồn: BCG Land

13.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên

Kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty được xây dựng trên cơ sở các giả định mang tính chắc chắn cao và thận trọng dựa trên tình trạng hoạt động kinh doanh hiện tại của Công ty, sự ảnh hưởng của các yếu tố vĩ mô về kinh tế, chính trị, xã hội và bám sát định hướng chiến lược của Công ty trong trung và dài hạn. Để có thể đạt được mục tiêu theo kế hoạch, Công ty đã đề ra lộ trình và phương án triển khai các nhiệm vụ trong năm như sau:

Mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề từ tác động của dịch bệnh Covid cũng như tình hình kinh tế, chính trị nhiều biến động trong năm vừa qua, nhưng ngay từ đầu Quý I/2022 đến nay, nền

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

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

Với sự chuẩn bị kỹ lưỡng cho kế hoạch kinh doanh trong năm 2023, BCG Land đánh giá việc đạt được kế hoạch doanh thu lợi nhuận đã đề ra là có cơ sở và khả thi để thực hiện.

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

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

14.1 Khoản trái phiếu chưa đáo hạn:

Thông tin trái phiếu đang lưu hành của Công ty

STT	Mã Trái phiếu	Giá trị mệnh giá đang lưu hành (tỷ đồng)	Lãi suất (%)	Thời điểm phát hành	Kỳ hạn	Loại hình Trái phiếu
1	BCLCH2124001	2.500	- Đối với 04 Kỳ tính lãi đầu tiên: 11%/năm; - Đối với mỗi Kỳ tính lãi sau 04 Kỳ tính lãi đầu tiên: bằng Lãi suất tham chiếu công bố tại Ngày xác định lãi suất có liên quan và biên độ 4%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm	Tháng 03/2021	36 tháng	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm, phát hành riêng lẻ
	Tổng cộng	**2.500**				

Nguồn: BCG Land

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

STT	Tổ chức phát hành trái phiếu được bảo lãnh	Giá trị bảo lãnh (tỷ đồng)	Mã Trái phiếu	Giá trị mệnh giá đang lưu hành (tỷ đồng)	Lãi suất (%)	Thời điểm phát hành	Kỳ hạn	Loại hình Trái phiếu
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	3.000	HISCH2124001	3.000	- Đối với 04 Kỳ tính lãi đầu tiên: 11%/năm; - Đối với mỗi Kỳ tính lãi sau 04 Kỳ tính lãi đầu tiên: bằng Lãi suất tham chiếu công bố tại Ngày xác định lãi suất có liên quan và biên độ 4%/năm,	23/06/2021	36 tháng	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm và bảo lãnh thanh toán,

STT	Tổ chức phát hành trái phiếu được bảo lãnh	Giá trị bảo lãnh (tỷ đồng)	Mã Trái phiếu	Giá trị mệnh giá đang lưu hành (tỷ đồng)	Lãi suất (%)	Thời điểm phát hành	Kỳ hạn	Loại hình Trái phiếu
					nhưng không thấp hơn 11%/năm			phát hành riêng lẻ
	Tổng cộng	**3.000**						

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

15.1 Định hướng phát triển

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

Về hoạt động sản xuất kinh doanh chính:

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

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

Tổ chức bộ máy quản lý và nhân sự:

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

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

Tối ưu hóa quản lý tài chính

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

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

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

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

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

Trong giai đoạn sắp tới, BCG Land sẽ tiếp tục thực hiện M&A nhằm mở rộng quỹ đất, phát triển hoặc hợp tác phát triển những dự án mang tính biểu tượng, tập trung vào các phân khúc bất động sản mang lại giá trị cao cho khách hàng và cổ đông. Định hướng trong 5 năm tới BCG Land sẽ trở thành một trong năm nhà phát triển BĐS thuộc nhóm dẫn đầu của Việt Nam, hướng đến các dự án BĐS nhà ở và đô thị cao cấp, bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp, khu công nghiệp quy mô lớn tại các tỉnh thành có tiềm năng phát triển cao.

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

ban hành kịp thời, đồng bộ và đầy đủ các văn bản quy định chi tiết thi hành đã tạo điều kiện BCG Land và đảm lợi ích của Nhà đầu tư.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Không có

III. QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

1.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

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

STT	Họ và tên	Năm Sinh	CCCD/CMND/ Hộ chiếu	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Tan Bo Quan, Andy	1986	E6650392C	Chủ tịch HĐQT	Không Điều hành
2	Ông Nguyễn Tùng Lâm	1987	001087013859	Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT	Không Điều hành
3	Ông Bùi Thiện Phương Đông	1978	086078010048	Phó Chủ tịch HĐQT	Không Điều hành
4	Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến	1966	025166000168	Phó Chủ tịch HĐQT	Không Điều hành
5	Ông Nguyễn Khánh Duy	1979	079079018056	Thành viên HĐQT	Không Điều hành
6	Ông Lê Thanh Tùng	1990	038090025444	Thành viên HĐQT	Không Điều hành
7	Ông Đặng Đình Tuấn	1981	K0717443A	Thành viên độc lập HĐQT	Không Điều hành
8	Ông Ng Wee Siong, Leonard	1985	K1775060H	Thành viên độc lập HĐQT	Không điều hành

1.2. Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị

a) Ông Tan Bo Quan, Andy – Chủ tịch HĐQT

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

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

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

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu /bổ nhiệm
Chủ tịch Hội đồng quản trị	07/2023

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
New Era Energy Pte Ltd, Singapore	Cộng tác viên	2017
Vina Realty Pte Ltd, Singapore.	Cộng tác viên	2018
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Công nghiệp và Vận Tải	Thành viên độc lập HĐQT	04/2019
Công ty Cổ phần BCG Energy	Thành viên Ban kiểm soát	01/2021
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên HĐQT	05/2021
Công ty cổ phần Bamboo Financial Corp (tên cũ: Công ty cổ phần E-BCG)	Thành viên HĐQT	06/2021

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

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

✓ Người có liên quan sở hữu:

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

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

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

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

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

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

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

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

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

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

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

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu bổ nhiệm
Phó Chủ tịch HĐQT	01/2022

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
CTCP Thương mại và Công nghệ Việt Linh	Giám đốc điều hành	06/2015
CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên độc lập HĐQT kiêm Trưởng Văn phòng Đại diện tại Hà Nội	05/2022
CTCP Bảo hiểm AAA	Phó Chủ tịch HĐQT	08/2022

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền

và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

✓ Cá nhân sở hữu : 3.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,65% vốn điều lệ

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

✓ Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: 285.640.000 cổ phiếu, chiếm 62,10 % vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

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

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

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

- Họ và tên : **BÙI THIỆN PHƯƠNG ĐÔNG**
- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 09/08/1978
- Nơi sinh : Vĩnh Long
- CCCD số : 086078010048, ngày cấp: 12/08/2022, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : B1,7.14 C/c Ehome 3, An Lạc, Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2015 đến 07/2018	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng WECONS	Trưởng phòng Quản lý Dự án
Từ 07/2018 đến 05/2019	Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Xây dựng Hoàng Nguyên	Trưởng phòng Kỹ thuật Xây dựng
Từ 05/2019 đến 04/2020	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Trưởng phòng Kế hoạch Định mức
Từ 04/2020 đến 08/2020	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Giám đốc Khối Quản lý Xây dựng
Từ 08/2020 đến 05/2021	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Quản lý Xây dựng
Từ 04/2021 đến 02/2023	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên HĐQT

Từ 06/2021 đến 09/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 11/2021 đến nay	Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	Thành viên HĐTV
Từ 12/2021 đến nay	Công ty Cổ phần TCD Plus	Chủ tịch HĐQT
Từ 03/2022 đến nay	Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	Phó chủ tịch HĐQT
Từ 10/2022 đến 07/2023	Công ty Cổ phần BCG Land	Thành viên HĐQT
Từ 07/2023 đến nay	Công ty Cổ phần BCG Land	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 10/2022 đến này	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Chủ tịch HĐQT
Từ 11/2022 đến nay	Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn bắp	Thành viên HĐTV kiêm Phó Tổng Giám đốc
Từ 01/2023 đến 05/2023	Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Chủ tịch HĐTV
Từ 01/2023 đến nay	CTCP Du lịch Casa Marina Resort	Chủ tịch HĐQT
Từ 02/2023 đến nay	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 04/2023 đến nay	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Chủ tịch HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu /bổ nhiệm
Phó Chủ tịch HĐQT	07/2023

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	Thành viên HĐTV	11/2021
Công ty Cổ phần TCD Plus	Chủ tịch HĐQT	12/2021
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	Phó chủ tịch HĐQT	03/2022
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Chủ tịch HĐQT	10/2022
Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn bắp	Thành viên HĐTV kiêm Phó Tổng Giám đốc	11/2022
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Chủ tịch HĐTV	01/2023
CTCP Du lịch Casa Marina Resort	Chủ tịch HĐQT	01/2023
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Phó Chủ tịch HĐQT	02/2023
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia	Chủ tịch HĐQT	04/2023

Khang		

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

✓ Cá nhân sở hữu : 150.000 cổ phiếu, chiếm 0,03% vốn điều lệ

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

✓ Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: 43.400.000 cổ phiếu, chiếm 9,43% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

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

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

d) Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến – Phó Chủ tịch HĐQT

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 12/1984 đến 04/1986	Xí nghiệp Xây dựng Đường sắt 610	Kế toán
Từ 04/1986 đến 07/1992	Xí nghiệp Vật tư Thiết bị 624	Kế toán
Từ 07/1992 đến 1997	Xí nghiệp Xây dựng số 4 - Công ty Đầu tư Phát triển Giao thông và Vận tải (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	Kế toán Tổng hợp
Từ 1997 đến 2000	Công ty Đầu tư Phát triển Giao thông và Vận tải (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	Kế toán Tổng hợp
Từ 2000 đến 2005	Công ty Đầu tư Phát triển Giao thông và Vận tải (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	Phó phòng Tài chính Kế toán

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

Từ 04/2022 đến nay	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên HĐQT
Từ 04/2022 đến nay	Công ty cổ phần Thương mại Vxperia	Chủ tịch HĐQT
Từ 10/2022 đến nay	Công ty Cổ phần BCG Land	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 06/03/2023 đến nay	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Thành viên HĐTV

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu/ bổ nhiệm
Phó Chủ tịch HĐQT	10/2022

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Phó Chủ tịch HĐTV	01/2021
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	Trưởng Ban Kiểm soát	10/2018
Công ty Cổ phần White Magnolia	Chủ tịch HĐQT	12/2019
Công ty Cổ phần Thắng Phương	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	05/2020
Công ty Taxi Việt Nam	Thành viên HĐTV	03/2022
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên HĐQT	04/2022
Công ty cổ phần Thương mại Vxperia	Chủ tịch HĐQT	04/2022
CTCP Indoba Trading (tiền thân là Công ty Cổ phần Tracodi Trading & Consulting)	Chủ tịch HĐQT	10/2022
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Phó Chủ tịch HĐQT	10/2022
Công ty cổ phần TCD Plus	Trưởng Ban Kiểm soát	12/2021
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Thành viên HĐTV	03/2023

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

✓ Cá nhân sở hữu : 2.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,43 % vốn điều lệ

✓ Người có liên quan sở hữu:

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

+ 1.520.233 cổ phiếu, chiếm 0,26% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios)

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

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

✓ 1.520.233 cổ phiếu, chiếm 0,26% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

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

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

e) Ông Nguyễn Khánh Duy – Thành viên HĐQT

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

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

Từ 2014 đến nay	Công ty Cổ phần Thương mại VXPERIA	Tổng Giám đốc
Từ 2014 đến 04/2022	CTCP Thương mại VXPERIA	Chủ tịch HĐQT
Từ 2016 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Tổng Giám đốc
Từ 04/2022 đến nay	CTCP Thương mại VXPERIA	Thành viên HĐQT
Từ 07/2020 đến nay	Công ty Cổ phần BCG Land	Thành viên HĐQT
Từ 08/2020 đến nay	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Tổng Giám đốc

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu bổ nhiệm
Thành viên HĐQT	07/2020

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gigamall Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc	2014
Công ty TNHH Khang Gia Retail	Tổng Giám đốc	2014
CTCP Du lịch Thủ Đức	Chủ tịch HĐQT	2014
CTCP Du lịch Suối Hồng	Tổng Giám đốc	2014
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Tổng Giám đốc	2016
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Tổng Giám đốc	08/2020
CTCP Thương mại VXPERIA	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	04/2022

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):
  - ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Cá nhân sở hữu : 2.000.000 cổ phiếu, chiếm 0,43% vốn điều lệ
  - ✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

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

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

f) Ông Lê Thanh Tùng – Thành viên HĐQT

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

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

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu bổ nhiệm
Thành viên HĐQT	07/2023

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Công ty Cổ phần Bảo Hiểm AAA	Thành viên Ban kiểm soát	08/2022
Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc Khối nghiên cứu Phân tích Đầu tư và Quan hệ Cổ đông	03/2023
Công ty cổ phần Dược phẩm Tipharco	Thành viên HĐQT	03/2023
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI)	Thành viên HĐQT	04/2023
Công ty cổ phần BCG Energy	Thành viên Hội đồng quản trị	06/2023
Công ty cổ phần Dược Tesla	Thành viên Hội đồng quản trị	06/2023
Công ty cổ phần Dược phẩm Tipharco	Tổng Giám đốc	07/2023
Công ty cổ phần BCG LAND	Thành viên Hội đồng quản trị	07/2023

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

✓ Cá nhân sở hữu : 15.000 cổ phiếu, 0,00 % vốn điều lệ

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

✓ Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: 285.640.000 cổ phiếu, chiếm 62,10 % vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

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

- Các khoản nợ đối với BCG Land: không có

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

- Họ và tên : **ĐẶNG ĐÌNH TUẤN**
- Ngày tháng năm sinh : 16/06/1981
- Nơi sinh : Việt Nam
- Hộ chiếu số : K0717443A, Cấp ngày: 14/09/2018 bởi: Cục quản lý xuất nhập cảnh Singapore
- Quốc tịch : Singapore
- Dân tộc : -
- Địa chỉ thường trú : 30 Minaret Walk, Singapore

- Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Tài Chính và Quản lý Khách Sạn
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2003 đến 2005	Tập đoàn Royal Dutch Phillips Electrics	Quản lý cấp cao
Từ 2005 đến 2008	Ascott Limited, CapitaLand Limited (Singapore),	Quản lý cấp cao
Từ 2008 đến 2009	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín (Sacomreal)	Tổng Giám đốc
Từ 2009 đến 2010	Tập đoàn Tuần Châu	Tổng Giám đốc Đầu tư
Từ 2010 đến 2012	Công ty Cổ phần Bất Động Sản Phương Trang	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 2012 đến 2020	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	Cố vấn cấp cao Chủ tịch HĐQT
Từ 2012 đến 2020	Công ty Hòa Bình (Malaysia) Sdn. Bhd.	Cố vấn cấp cao Chủ tịch HĐQT
Từ 2012 đến 2016	Tập đoàn MIK (Công ty Cổ Phần Tập đoàn MIKGroup Việt Nam)	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc và Nhà sáng lập
Từ 2016 đến nay	Tập đoàn Anpha Holdings	Chủ tịch HĐQT và Nhà sáng lập
Từ 12/2019 đến 04/2021	Công ty Cổ phần BCG Land	Thành viên độc lập HĐQT
Từ 04/2021 đến 06/2021	Công ty Cổ phần BCG Land	Phó chủ tịch HĐQT
Từ 06/2021 đến 19/05/2022	Công ty Cổ phần BCG Land	Phó chủ tịch Thường trực HĐQT
Từ 06/2021 đến nay	CTCP Bamboo Financial Corp	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
Từ 08/2021 đến 10/2022	CTCP BCG Financial	Thành viên độc lập HĐQT
Từ 05/2022 đến nay	Công ty Cổ phần BCG Land	Thành viên độc lập HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu bổ nhiệm
Thành viên độc lập HĐQT	05/2022

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Tập đoàn Anpha Holdings	Chủ tịch HĐQT và Nhà sáng lập	2016
CTCP Bamboo Financial Corp	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT	06/2021

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

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

✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

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

- Các khoản nợ đối với BCG Land: không có

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

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

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

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu /bổ nhiệm
Thành viên độc lập HĐQT	07/2023

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Công ty cổ phần Bamboo Financial Corp	Thành viên HĐQT	06/2021
Công ty cổ phần BCG Energy	Thành viên độc lập HĐQT	07/2022
Công ty cổ phần Skylar	Thành viên HĐQT	01/2022

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

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

✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: ***Không có***

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

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

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

2. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

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

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

2.2. Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Kiểm soát

a) Ông Đồng Hải Hà – Trưởng Ban Kiểm soát

- Họ và tên : **ĐỒNG HẢI HÀ**
- Ngày tháng năm sinh : 04/07/1977
- Nơi sinh : Bảo Lộc, Lâm Đồng
- CCCD số : 068077000136 cấp ngày 30/08/2019 Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh

- Địa chỉ thường trú : 200/1/12 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
- Trình độ học vấn : Thạc sĩ Quản lý Xây dựng
- Năng lực chuyên môn : Kỹ sư xây dựng
  Thạc sĩ Quản lý Xây dựng
  Cử nhân Luật
- Quá trình công tác :

Quá trình công tác	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1998 đến 2000	Công ty Liên danh Kumagai – Kukdong – Astaldi	Kỹ sư giám sát
Từ 2000 đến 2003	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh	Chuyên viên Quản lý dự án
Từ 2004 đến 2010	Ban Quản Lý Dự án Đầu tư xây dựng Thủ Thiêm	Phó Giám đốc
Từ 2010 đến 2013	CTCP Địa ốc Nam Việt	Giám đốc dự án
Từ 2013 đến 2017	Ban Quản lý dự án – Sở Y Tế TP.HCM	Trưởng phòng Quản lý dự án
Từ 2017 đến 2020	Trung tâm Dịch vụ - Tư vấn Đầu tư, Xây dựng Thủ Thiêm	Trưởng phòng Kỹ thuật – Công trình
Từ 08/2020 đến 06/2022	CTCP BCG Energy	Phó Tổng Giám đốc
Từ 08/2020 đến nay	CTCP Aurai Wind Energy	Thành viên HĐQT
Từ 09/2020 đến nay	CTCP BCG Wind Sóc Trăng	Thành viên HĐQT
Từ 12/2020 đến 07/2020	CTCP BCG Wind Sóc Trăng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 10/2020 đến nay	Công CTCP Điện gió BCG Khai Long 2	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 03/2021 đến 07/2022	CTCP Điện gió BCG Khai Long 2	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 02/2021 đến nay	CTCP Điện gió BCG Khai Long 1	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 02/2021 đến 07/2022	CTCP Điện gió BCG Khai Long 1	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Từ 05/2021 đến nay	CTCP Điện gió BCG Khai Long 3	Phó Chủ tịch HĐQT
Từ 05/2021 đến 07/2022	CTCP Điện gió BCG Khai Long 3	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Từ 02/2021 đến nay	Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	Thành viên HĐTV
Từ 02/2021 đến 10/2021	Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	Tổng Giám đốc
Từ 02/2021 đến 02/2022	Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 2	Tổng Giám đốc
Từ 02/2022 đến nay	Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 2	Thành viên HĐTV
Từ 06/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 07/2022 đến nay	CTCP BCG Energy	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 07/2022 đến nay	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 08/2022 đến nay	CTCP Bảo hiểm AAA	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 03/2023 đến nay	CTCP Dược phẩm Tipharco	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 05/2023 đến nay	CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 06/2023 đến nay	CT TNHH Tracodi E&C	Trưởng Ban Kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Trưởng Ban Kiểm soát	06/2022

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
CTCP Aurai Wind Energy	Thành viên HĐQT	08/2020
CTCP Điện gió BCG Khai Long 2	Phó Chủ tịch HĐQT	10/2020
CTCP Điện gió BCG Khai Long 1	Phó Chủ tịch HĐQT	02/2021
CTCP Điện gió BCG Khai Long 3	Phó Chủ tịch HĐQT	05/2021
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	Thành viên HĐTV	02/2021
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 2	Thành viên HĐTV	02/2022
CTCP BCG Wind Sóc Trăng	Thành viên HĐQT	07/2022
CTCP BCG Energy	Trưởng Ban Kiểm soát	07/2022
CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Trưởng Ban Kiểm soát	07/2022
CTCP Bảo hiểm AAA	Trưởng Ban Kiểm soát	08/2022
CTCP Dược phẩm Tipharco	Trưởng Ban Kiểm soát	03/2023
CTCP Phát triển Nguyễn Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát	05/2023
CT TNHH Tracodi E&C	Trưởng Ban Kiểm soát	06/2023

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm 27/07/2023):

✓ Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu

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

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

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: 285.640.000 cổ phiếu, chiếm 62,10 % vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital)

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
0 VND	100.000.000 VND

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

b) Ông Nguyễn Viết Cương – Phó Ban Kiểm soát

- Họ và tên : **NGUYỄN VIẾT CƯƠNG**
- Ngày tháng năm sinh : 23/09/1983
- Nơi sinh : Thanh Hóa
- CCCD số : 038083038910 Ngày cấp:04/09/2022 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 72/55/10/26A, Khu phố 6, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ học vấn : Đại học
- Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật
  Chứng chỉ Kiểm toán viên (CPAVN)
  Chứng chỉ đào tạo Luật sư Việt Nam
- Kinh nghiệm công tác :

Quá trình công tác	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2008 đến 2015	Công ty Kiểm toán Phía Nam	Kiểm toán viên
Từ 2015 đến 02/2016	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ
Từ 02/2016 đến 12/2016	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 12/2016 đến nay	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Trưởng Ban Kiểm soát

Từ 5/2019 đến nay	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 12/2020 đến 05/2022	CTCP BCG Land	Trưởng Ban Kiểm soát
Từ 12/2020 đến 05/2022	CTCP BCG Energy	Thành viên Ban Kiểm soát
Từ 05/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Phó Ban Kiểm soát
Từ 07/2022 đến nay	CTCP BCG Energy	Phó Ban Kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Phó Ban Kiểm soát	05/2022

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Trưởng Ban Kiểm soát	12/2016
CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Thành viên Ban Kiểm soát	05/2019
CTCP BCG Energy	Phó Ban Kiểm soát	07/2022

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm 27/07/2023):

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

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

✓ Người có liên quan sở hữu:

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

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

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty:

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

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

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

✓ Thù lao và các lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
97.333.333 VND	96.000.000 VND

- Các khoản nợ đối với BCGLand: Không có

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

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

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

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

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Thành viên Ban Kiểm soát	07/2023

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Thành viên Ban kiểm soát	05/2023
Công ty Cổ phần Bảo Hiểm AAA	Thành viên Ban kiểm soát	04/2023
Công ty cổ phần Thành Phúc	Thành viên Ban kiểm soát	02/2023
Công ty TNHH Tracodi E&C	Thành viên Ban kiểm soát	06/2023

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm 27/07/2023):

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

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

✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

✓ Thù lao và các lợi ích khác: Không có

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

3. Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán Trưởng

3.1. Danh Sách Ban Tổng Giám đốc Và Kế Toán Trưởng

STT	Họ và tên	Năm Sinh	CCCD/CMND/ Hộ chiếu	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Châu Diệu Ân	1983	079183024303	Tổng Giám đốc
2	Bà Nguyễn Thị Loan	1987	025842550	Phó Tổng Giám đốc điều hành kiêm Giám đốc Tài chính
3	Ông Lê Nông	1969	049069000121	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Phát triển Dự án
4	Bà Lê Nguyễn Bảo Triều	1973	022676565	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư

STT	Họ và tên	Năm Sinh	CCCD/CMND/ Hộ chiếu	Chức vụ
5	Bà Huỳnh Thị Thảo	1988	215032803	Kế toán trưởng

3.2. Sơ yếu lý lịch Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế Toán Trưởng

(a) Bà Nguyễn Châu Diệu Ân - Tổng Giám Đốc

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2008 đến 2009	Công ty Johnson Controls Việt Nam	Kiến trúc sư
Từ 2009 đến 2013	Công ty TNHH Kiến trúc Quy hoạch Công trình RSP (Việt Nam)	Kiến trúc sư dự án
Từ 2013 đến 2016	CTCP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Chân Phương	Quản lý dự án
Từ 2016 đến 2021	CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	Giám đốc điều hành vùng
Từ 05/2021 đến 03/2022	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám Đốc kiêm Giám đốc dự án Kinh Dương Vương
Từ 03/2022 đến 10/2022	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Quản lý Định mức và Giám sát
Từ 10/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Tổng Giám đốc
Từ 10/2022 đến nay	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Thành viên HĐTV

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu bổ nhiệm

Tổng Giám đốc	10/2022

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Thành viên HĐTV	10/2022

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

✓ Cá nhân sở hữu : 930.000 cổ phiếu, chiếm 0,20% vốn điều lệ

✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
401.000.000 VND	1.036.450.269 VND

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

(b) Bà Nguyễn Thị Loan – Phó Tổng Giám đốc Điều hành kiêm Giám đốc Tài chính

- Họ và tên : **NGUYỄN THỊ LOAN**
- Ngày tháng năm sinh : 05/08/1987
- CMND số : 025842550, Ngày cấp:18/12/2013, Nơi cấp: Công an Thành phố Hồ Chí Minh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 370/12 Phạm Văn Bạch, Phường 15, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ học vấn : Thạc sĩ Tài chính- Ngân hàng
- Năng lực chuyên môn :
  - Quản trị & phân tích chiến lược tài chính
  - Quản trị ngân sách & dòng tiền
  - Quản trị rủi ro
  - Tổ chức bộ máy Tài chính Kế toán & ERP
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2009 đến 2011	Tập đoàn Tân tạo	Chuyên viên phân tích tài chính

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2011 đến 2012	CTCP Đầu tư Tân Đức & Trường đại học Tân Tạo – thuộc tập đoàn Tân Tạo	Kế toán trưởng
Từ 2012 đến 2014	Imperial Tobacco International Ltd	Trưởng phòng Tài chính doanh nghiệp
Từ 2014 đến 2021	Philip Morris International	Trưởng Khối kiểm soát Tài chính cấp cao – Khu vực Đông Nam Á
Từ 07/2021 đến 01/2022	Heineken Vietnam	Giám đốc Kiểm soát Tài chính Thương mại
Từ 03/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Giám đốc Tài chính
Từ 07/2022 đến nay	CTCP King Crown Riverside	Tổng Giám đốc
Từ 10/2022 đến nay	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Tổng Giám đốc
Từ 10/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc Điều hành kiêm Giám đốc Tài chính

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu bổ nhiệm
Giám đốc Tài chính	03/2022
Phó Tổng Giám đốc Điều hành	10/2022

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
CTCP King Crown Riverside	Tổng Giám đốc	07/2022
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Tổng Giám đốc	10/2022

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):
  - ✓ Đại diện sở hữu : 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ
  - ✓ Cá nhân sở hữu : 350.000 cổ phiếu, chiếm 0,08 % vốn điều lệ
  - ✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

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

Năm 2021	Năm 2022
-	1.584.725.402VND

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

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

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1993 đến 1997	BIDV Đắk Lắk	Cán bộ tín dụng
Từ 1997 đến 1999	BIDV Đắk Lắk	Phó phòng tín dụng
Từ 1999 đến 2002	BIDV Đắk Lắk	Giám đốc chi nhánh khu vực Đắk Nông
Từ 2002 đến 2003	BIDV Đắk Lắk	Trưởng phòng thẩm định
Từ 2003 đến 2006	BIDV Đắk Lắk	Giám đốc Chi nhánh khu vực Buôn Mê Thuột
Từ 2006 đến 2008	BIDV Đắk Lắk	Phó Giám đốc
Từ 2008 đến 2011	VRB TPHCM	Giám đốc
Từ 2011 đến 2018	Công ty BOT 14	Cố vấn HĐQT
Từ 2019 đến 10/2022	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Phó Ban Nguồn vốn/Thành viên Ủy ban Ngân sách và nguồn vốn
Từ 07/2020 đến 09/2022	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc điều hành
Từ 08/2020 đến 10/2022	CTCP Helios Đắk Nông	Tổng Giám đốc
Từ 09/2020 đến 03/2022	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	Giám đốc Khối tài trợ dự án
Từ 03/2021 đến nay	CTCP BCG Khu Công Nghiệp Cát trinh	Phó Tổng Giám đốc
Từ 06/2021 đến nay	CTCP Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Thành viên HĐQT
Từ 10/2021 đến nay	CTCP Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên HĐQT
Từ 07/2022 đến nay	CTCP Du lịch Casa Marina Resort	Tổng Giám đốc

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 06/2022 đến nay	Công ty TNHH MTV Helios Village	Chủ tịch công ty
Từ 07/2022 đến nay	CTCP King Crown Riverside	Chủ tịch HĐQT
Từ 10/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển dự án
Từ 10/2022 đến nay	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Thành viên HĐQT
Từ 11/2022 đến nay	Công ty TNHH Thanh An An	Giám đốc
Từ 11/2022 đến nay	Công ty TNHH Blue Star city	Tổng Giám đốc
Từ 11/2022 đến 03/2023	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Thành viên HĐTV
Từ 03/2023 đến nay	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Chủ tịch HĐTV

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu bổ nhiệm
Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển dự án	10/2022

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
CTCP BCG Khu Công Nghiệp Cát Trinh	Phó Tổng Giám đốc	03/2021
CTCP Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Thành viên HĐQT	06/2021
CTCP Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên HĐQT	10/2021
CTCP Du lịch Casa Marina Resort	Tổng Giám đốc	07/2022
Công ty TNHH MTV Helios Village	Chủ tịch công ty	06/2022
CTCP King Crown Riverside	Chủ tịch HĐQT	07/2022
CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ An Khang Land	Thành viên HĐQT	10/2022
Công ty TNHH Thanh An An	Giám đốc	11/2022
Công ty TNHH Blue Star city	Tổng Giám đốc	11/2022
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Chủ tịch HĐTV	03/2023

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có

- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
386.404.945 VND	712.292.000 VND

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

(d) Bà Lê Nguyễn Bảo Triều – Phó Tổng Giám đốc phụ trách Đầu tư

- Họ và tên : **LÊ NGUYỄN BẢO TRIỀU**
- Ngày tháng năm sinh : 05/09/1973
- Nơi sinh : Đồng Nai
- CMND số : 022676565, ngày cấp: 18/03/2011, nơi cấp: Công An Thành phố Hồ Chí Minh
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Địa chỉ thường trú : 64 Lê thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ học vấn : Cử nhân kinh tế
- Năng lực chuyên môn : Tư vấn đầu tư, tư vấn đấu thầu các công trình công nghiệp và dân dụng đến nhóm A.
  Quản lý dự án
  Quản lý sàn giao dịch bất động sản
  M&A
- Quá trình công tác :

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1996 đến 2007	CTCP Tư vấn thiết kế công nghiệp- Bộ Công nghiệp	Chuyên viên phụ trách Tư vấn đầu tư và Tư vấn đấu thầu
Từ 2007 đến 2012	CTCP Đầu tư Vạn Phúc Gia	Trưởng phòng đầu tư kiêm Phó Giám đốc sàn giao dịch bất động sản
Từ 2012 đến 2018	CTCP Đầu tư Phát triển Gia Định	Phó phòng đầu tư; Quyền Trưởng phòng đầu tư

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2018 đến 03/2022	CTCP BCG Land	Giám đốc Khối pháp lý dự án; Phó Tổng Giám đốc phụ trách pháp lý dự án
Từ 03/2022 đến nay	CTCP BCG Land	Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty:

Chức vụ	Thời gian bầu bổ nhiệm
Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư	03/2022

- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không có
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

✓ Cá nhân sở hữu : 500.000 cổ phiếu, chiếm 0,11 % vốn điều lệ

✓ Người có liên quan sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: Không có
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
537.166.667 VND	997.573.302VND

- Các khoản nợ đối với BCG Land: Không có

(e) Bà Huỳnh Thị Thảo- Kế toán trưởng

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

Cử nhân Luật Kinh tế - Đại Học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh
Kiểm toán viên Việt Nam (CPA)

- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 07/2015 đến 01/2018	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân	Thành viên Ban Kiểm soát/Kiểm toán Tập Đoàn
Từ 01/2018 đến 12/2019	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc III	Phụ trách Phòng Kế toán
Từ 12/2019 đến 10/2020	CTCP BCG Land	Phó phòng Kế toán
Từ 11/2020 đến 10/2021	CTCP BCG Land	Trưởng Phòng Kế toán
Từ 27/05/2020 đến 27/10/2021	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải	Kế toán trưởng
Từ 10/08/2020 đến 05/2022	CTCP Renatus	Kế toán trưởng
Từ 10/08/2020 đến 05/2022	CTCP White Magnolia	Kế toán trưởng
Từ 10/08/2020 đến 05/2022	Công ty TNHH Nam Cường Sài Gòn	Kế toán trưởng
Từ 07/09/2020 đến nay	CTCP Helios Đắk Nông	Kế toán trưởng
Từ 15/09/2020 đến nay	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Kế toán trưởng
Từ 10/11/2020 đến 05/2022	Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt	Kế toán trưởng
Từ 10/11/2020 đến 05/2022	Công ty TNHH Pegas	Kế toán trưởng
Từ 12/10/2021 đến nay	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Kế toán trưởng
Từ 11/2021 đến nay	CTCP BCG Land	Kế toán trưởng
Từ 10/2021 đến nay	CTCP Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên HĐQT
Từ 04/2022 đến nay	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: tại BCG Land

Chức vụ	Thời gian bầu bổ nhiệm
Kế toán trưởng	11/2021

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

Tên tổ chức	Chức vụ	Thời gian bầu/bổ nhiệm
CTCP Helios Đắk Nông	Kế toán trưởng	09/2020
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Kế toán trưởng	10/2021

CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Kế toán trưởng	09/2020
CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Thành viên Ban Kiểm soát	04/2022
CTCP Sao Sáng Sài Gòn	Thành viên HĐQT	10/2021

- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người của liên quan của họ (đến thời điểm ngày 27/07/2023):

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

✓ Cá nhân sở hữu : 305.000 cổ phiếu, chiếm 0,07% vốn điều lệ

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

- Thông tin về người có liên quan của người nội bộ đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Công ty: 43.400.000 cổ phiếu, chiếm 9,43% vốn điều lệ (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

✓ Thù lao và các khoản lợi ích khác:

Năm 2021	Năm 2022
325.687.500 VND	505.174.920VND

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

4. Kế hoạch tăng cường quản trị công ty

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

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

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

Phụ lục đính kèm

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

Phụ lục đính kèm

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

PHỤ LỤC

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc

Nguyễn Châu Diệu Ân