

**Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế. **Công ty cổ phần BCG Land** gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng nguồn vốn phát hành trái phiếu như sau:

1. Thông tin Doanh nghiệp

Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần BCG Land

Giấy CNĐKDN số : 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2018 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)

Địa chỉ trụ sở chính : 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại : (028) 2221 6868 Fax: (028) 2200 3168

Thư điện tử : info@bcgland.com.vn

Loại hình Doanh nghiệp : Công ty Cổ phần

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính : Xây dựng nhà ở

2. Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành

- Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại Nghị quyết số: 19/2021/NQ-HĐQT- BCGL ký ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần BCG Land;

2.1 Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) và khối lượng trái phiếu lưu hành/đáo theo từng mã trái phiếu:

STT	Mã Trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Khối lượng phát hành	Giá trị đang lưu hành (theo mệnh giá)	Đồng tiền phát hành
1	BCLCH2124001	60 tháng	31/03/2021	25.000.000	2.500.000.000.000	VNĐ
TỔNG				25.000.000	2.500.000.000.000	



2.2 Mục đích sử dụng vốn:

STT	Mã Trái phiếu	Mục đích sử dụng
1	BCLCH2124001	Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành. (Cụ thể: Toàn bộ số tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để hợp tác đầu tư và/hoặc đầu tư phát triển Dự Án Kinh Dương Vương thông qua nhiều hình thức khác nhau (phù hợp với quy định của pháp luật)).

3. Tình hình sử dụng vốn và tiến độ giải ngân đến ngày 31/12/2023:

STT	Mã Trái phiếu	Mục đích sử dụng	Kế hoạch	Đã sử dụng
1	BCLCH2124001	Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành	2.500.000.000.000	2.500.000.000.000
Tổng cộng			2.500.000.000.000	2.500.000.000.000

Công ty đã thực hiện kiểm toán việc sử dụng vốn, được xác nhận bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) và được đính kèm theo báo cáo này.

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu:P.HTKD, P.TP

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
Tổng Giám đốc



NGUYỄN THANH HÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Báo cáo về việc sử dụng vốn thu được từ nguồn phát hành Trái phiếu doanh nghiệp
riêng lẻ của Mã trái phiếu BCLCH2124001
đến ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần BCG Land

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Đơn vị kiểm toán:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 - 06
2. Báo cáo của kiểm toán độc lập	07 - 09
3. Báo cáo tình hình sử dụng vốn	10 - 18



CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần BCG Land trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ các đợt phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ đến ngày 31/12/2023 của Mã trái phiếu BCLCH2124001 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu.

THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần BCG Land hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 0314922132 ngày 15 tháng 03 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 21 tháng 12 năm 2023:

- Vốn điều lệ: 4.600.000.000.000 đồng.
- Công ty có trụ sở chính tại 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và một văn phòng đại diện tại Tỉnh Lâm Đồng.
- Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà để ở.
- Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại sàn UPCoM với mã chứng khoán “BCR”.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 5 công ty con trực tiếp, 1 công ty liên kết kiểm soát trực tiếp và 1 công ty con liên kết kiểm soát gián tiếp với chi tiết như sau:

a. Danh sách các Công ty con kiểm soát trực tiếp:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.	65,00%	65,00%
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	L17-11, Tầng 17, Tòa Nhà VinCom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	65,00%	65,00%
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Khối 1, Phường Điện Dương, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	89,00%	89,00%
Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	QL1D, khu phố I, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Cồn Bắp, phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.	50,10%	50,10%

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

b. Danh sách các Công ty liên kết kiểm soát trực tiếp:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.	49,00%	49,00%

c. Danh sách các Công ty liên kết kiểm soát gián tiếp:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Quốc lộ 1D, Khu vực 2, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	25,00%	17,50%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông	Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch	(từ ngày 14 tháng 7 năm 2023)
		Phó Chủ tịch thường trực	(đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)
Ông	Nguyễn Hồ Nam	Chủ tịch	(đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)
Ông	Nguyễn Tùng Lâm	Phó chủ tịch	
Bà	Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó chủ tịch	
Ông	Bùi Thiện Phương Đông	Phó chủ tịch	(từ ngày 14 tháng 7 năm 2023)
		Thành viên	(đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)
Ông	Nguyễn Khánh Duy	Thành viên	
Ông	Lê Thanh Tùng	Thành viên	(từ ngày 14 tháng 7 năm 2023)
Ông	Võ Mạnh Tín	Thành viên	(đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)
Ông	Đặng Đình Tuấn	Thành viên độc lập	
Ông	Ng Wee Siong, Leonard	Thành viên độc lập	(từ ngày 14 tháng 7 năm 2023)

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông	Nguyễn Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	(từ ngày 05 tháng 12 năm 2023)
Bà	Nguyễn Châu Diệu Ân	Tổng Giám đốc	(đến ngày 04 tháng 12 năm 2023)
Ông	Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc điều hành	(từ ngày 01 tháng 11 năm 2023)
Ông	Phạm Hữu Quốc	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính	(từ ngày 02 tháng 10 năm 2023)
Bà	Nguyễn Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc Điều hành	(đến ngày 01 tháng 10 năm 2023)
Ông	Lê Nông	Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển dự án	
Bà	Lê Nguyễn Bảo Triều	Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư	(đến ngày 04 tháng 09 năm 2023)
Ông	Bùi Thiện Phương Đông	Phó Tổng Giám đốc phụ trách xây dựng	(đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)

BAN KIỂM SOÁT

Ông	Đông Hải Hà	Trưởng Ban	
Ông	Nguyễn Việt Cường	Phó Ban	
Ông	Hoàng Quốc Trung	Thành viên	(từ ngày 14 tháng 7 năm 2023)
Bà	Đỗ Lệ Trinh	Thành viên	(đến ngày 13 tháng 7 năm 2023)

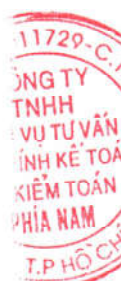
ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Ông	Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch	
Ông	Nguyễn Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	
Ông	Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc điều hành	

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ các đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ đến ngày 31/12/2023 của Mã trái phiếu BCLCH2124001 Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cam kết rằng Báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn thu được từ nguồn phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo đúng mục đích được thông qua tại Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị nêu trên của Công ty và các hồ sơ pháp lý đã được công bố thông tin, tuân thủ luật doanh nghiệp, luật chứng khoán, các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan.



CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THANH HÙNG



Số: 68A/BCKT/TV/2024/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ các đợt phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ (sau đây gọi tắt là “báo cáo tình hình sử dụng vốn”) Mã trái phiếu BCLCH2124001 của Công ty Cổ phần BCG Land đến ngày 31/12/2023 theo phương án đã được Hội đồng Quản trị thông qua tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 và được Ban Tổng Giám đốc lập ngày 28/02/2024 từ trang 10 đến trang 18 theo cơ sở kế toán như mô tả tại Mục II phần Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng vốn nêu trên của Công ty theo cơ sở kế toán thực thu, thực chi như mô tả tại Mục II báo cáo đính kèm, bao gồm việc xác định cơ sở kế toán thực thu, thực chi là cơ sở có thể chấp nhận được cho việc lập và trình bày Báo cáo và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn, tuân thủ mục đích sử dụng đã được công bố thông tin và thông qua tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không. Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế

các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn đến ngày 31/12/2023 của Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ có Mã trái phiếu BCLCH2124001 của Công ty Cổ phần BCG Land, tuân thủ các mục đích được công bố thông tin và phê duyệt của Hội đồng Quản trị cũng như các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Cơ sở lập báo cáo và giới hạn về đối tượng nhận báo cáo kiểm toán

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục II phần Báo cáo tình hình sử dụng vốn đính kèm có mô tả cơ sở lập báo cáo sử dụng vốn này.

Báo cáo này của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo tình hình sử dụng vốn thu từ đợt phát hành Trái phiếu theo phương án đã được Hội đồng Quản trị thông qua tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 của Công ty Cổ phần BCG Land; tuân thủ theo Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 và Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ về việc “Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế” và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ đến ngày 30/06/2023 đã được Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt phát hành ngày 08/08/2023 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

105011
CÔNG
TN
DỊCH VỤ
TÀI CHÍNH
VÀ KIỂM
TOÁN
PHI
V.V.T.

922132
CÔNG TY
PHẦN
LAND
T. PHỐ C

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2024

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**



LÊ ĐÌNH ÁI

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số: 3770-2023-142-1

Kiểm toán viên

NGUYỄN VŨ

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số: 0699-2023-142-1



BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Từ nguồn phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của

Mã trái phiếu BCLCH2124001 đến ngày 31/12/2023

của Công ty Cổ phần BCG Land

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần BCG Land hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 0314922132 ngày 15 tháng 03 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 21 tháng 12 năm 2023:

- Vốn điều lệ: 4.600.000.000.000 đồng.
- Công ty có trụ sở chính tại 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và một văn phòng đại diện tại Tỉnh Lâm Đồng.
- Hoạt động chính của Công ty là xây dựng nhà để ở.
- Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại sàn UPCoM với mã chứng khoán “BCR”.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

1. Quy định áp dụng cho việc lập báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn này được lập để giúp Công ty đáp ứng yêu cầu tuân thủ với:

- Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn về chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của nghị định 153/2020/NĐ-CP quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu;

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

- Bản Công bố thông tin về phát hành trái phiếu BCLCH2124001 ngày 29/03/2021 của Công ty Cổ phần BCG Land; Căn cứ Các điều khoản và điều kiện Trái phiếu BCLCH2124001 đính kèm Bản Công bố thông tin;
- Bản Công bố thông tin số 08/2021/CV-BCGL ngày 04/05/2021 về kết quả chào bán trái phiếu theo phương thức riêng lẻ Công ty Cổ phần BCG Land;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 25/2023/NQ-HĐQT-BCGL ngày 03/08/2023 về việc Tổ chức lấy ý kiến Người sở hữu trái phiếu về việc điều chỉnh Kỳ hạn trái phiếu và Ngày đáo hạn của Trái phiếu BCLCH2124001 bằng văn bản;
- Nghị quyết người sở hữu trái phiếu BCLCH2124001 số 01/NQ-NSHTP/BCLCH2024001 ngày 19/09/2023 và Biên bản kiểm phiếu ngày 19/09/2023.

2. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các văn bản hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi khác có liên quan.

3. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu doanh nghiệp

Trái phiếu doanh nghiệp được ghi nhận và theo dõi như khoản vay của doanh nghiệp kể từ khi thực thu được tiền từ đợt phát hành đến khi hoàn tất việc thanh toán cho trái chủ.

Khi lập Báo cáo tài chính, trên Bảng cân đối kế toán trong phần nợ phải trả thì chi tiêu trái phiếu phát hành được phản ánh trên cơ sở thuần (xác định bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu).

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

4. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn trái phiếu doanh nghiệp

Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn thu được từ các đợt phát hành Trái Phiếu Doanh Nghiệp đến ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần BCG Land được lập trên các chứng từ pháp lý, các số liệu sổ sách, báo cáo tài chính; tuân thủ luật kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn.



CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu, thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền chi của Công ty.

Ban điều hành Công ty cam kết báo cáo đã được lập, giám sát, kiểm tra mục đích sử dụng đúng theo phương án được duyệt tại các Nghị Quyết của Hội đồng Quản trị của Công ty, cũng như phù hợp các hồ sơ công bố thông tin có liên quan việc phát hành trái phiếu này, trong đó có Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu; Bản Công bố thông tin về phát hành trái phiếu BCLCH2124001 ngày 29/03/2021 của Công ty Cổ phần BCG Land và Căn cứ Các điều khoản và điều kiện Trái phiếu BCLCH2124001 đính kèm Bản Công bố thông tin; Bản Công bố thông tin số 08/2021/CV-BCGL ngày 04/05/2021 về kết quả chào bán trái phiếu theo phương thức riêng lẻ của Công ty Cổ phần BCG Land.

III. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO SỬ DỤNG VỐN

Báo cáo này của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo tình hình sử dụng vốn thu từ đợt phát hành Trái phiếu theo phương án đã được thông qua theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 của Công ty Cổ phần BCG Land; tuân thủ theo Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 và Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ về việc “Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế” và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

IV. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu, tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu có Mã trái phiếu BCLCH2124001 sẽ được dùng để tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty. Cụ thể: Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái phiếu sẽ được Công ty sử dụng để hợp tác đầu tư và/hoặc đầu tư phát triển Dự Án Kinh Dương Vương thông qua nhiều hình thức khác nhau (phù hợp với quy định của pháp luật).

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

V. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP CỦA CÁC MÃ TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP CHƯA ĐÁO HẠN TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2023

Mã trái phiếu BCLCH2124001

Thực hiện Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021, Công ty Cổ phần BCG Land đã phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ với giá trị là 2.500.000.000.000 đồng (Hai nghìn năm trăm tỷ đồng).

Ngày 19/09/2023, Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu BCLCH2124001 số 01/NQ-NSHTP/BCLCH2024001 đã được ban hành thông qua thay đổi một số thông tin liên quan đến trái phiếu với tỷ lệ chấp thuận là 83% tổng số trái phiếu phát hành.

Chi tiết kết quả phát hành và thay đổi một số thông tin liên quan đến trái phiếu như sau:

1. Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần BCG Land.
2. Tên trái phiếu : BOND.BCGL.2021.01.
3. Mã trái phiếu : BCLCH2124001
4. Số lượng trái phiếu đăng ký chào bán : 25.000.000 trái phiếu.
5. Mệnh giá trái phiếu : 100.000 đồng/ trái phiếu.
6. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 2.500.000.000.000 đồng.

7. Loại hình trái phiếu : Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có kèm tài sản đảm bảo.
8. Kỳ hạn trái phiếu : 36 tháng và đã được gia hạn thêm 24 tháng.
9. Lãi suất : (i) Lãi suất đối với 04 (bốn) kỳ tính lãi đầu tiên: 11%/năm (mười một phần trăm một năm);
(ii) Đối với mỗi kỳ tính lãi tiếp theo sau 04 (bốn) kỳ tính lãi đầu tiên cho đến ngày đáo hạn: Bằng tổng của lãi suất tham chiếu công bố tại ngày xác định lãi suất có liên quan cộng biên độ 4%/năm (bốn phần trăm một năm) nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 11%/năm (mười một phần trăm một năm).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

11. Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu : Phương thức thanh toán lãi: Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày thanh toán lãi tương ứng.
Phương thức thanh toán gốc: Trừ khi trái phiếu được thu hồi trước hạn theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, tiền gốc của trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.
12. Ngày phát hành : 31/03/2021.
13. Ngày công bố kết quả phát hành : 04/05/2021.
14. Ngày đáo hạn : 31/03/2024.
15. Ngày đáo hạn được gia hạn : 31/03/2026.
16. Tài sản đảm bảo : (i) Cổ phần thuộc sở hữu của (các) cổ đông tại công ty sở hữu Dự Án Kinh Dương Vương;
(ii) Toàn bộ nguồn thu cùng với tất cả quyền và lợi ích phát sinh từ và/hoặc có liên quan đến Dự Án Kinh Dương Vương;
(iii) (các) Quyền sử dụng đất của khu đất thực hiện Dự Án Kinh Dương Vương (sau khi đủ điều kiện thế chấp theo quy định của pháp luật);
(iv) Các tài sản và biện pháp bảo đảm khác thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba được bổ sung hoặc thay thế tại từng thời điểm (nếu cần thiết).
17. Thu hồi trái phiếu trước hạn : Tổ chức phát hành được phép thu hồi một phần hoặc toàn bộ số trái phiếu sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành theo các quy định sau:
(i) Việc thu hồi được thực hiện vào bất kỳ ngày nào sau thời điểm 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành theo thông báo của tổ chức phát hành gửi cho người sở hữu trái phiếu thông qua đại lý.
(ii) Sau khi nhận được thông báo thu hồi trước hạn của tổ chức phát hành, đại lý sẽ thực hiện các thủ tục hỗ trợ tổ chức phát hành thu hồi trước hạn, phù hợp với các văn kiện trái phiếu và các văn bản pháp luật áp dụng.
Thu hồi bắt buộc: Trường hợp xảy ra sự kiện vi phạm quy định tại các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, tổ chức phát hành phải thực hiện đáo hạn và thu hồi bắt buộc các trái phiếu khi nhận được yêu cầu của người sở hữu trái phiếu.



CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

18. Tổ chức đăng ký, lưu ký trái phiếu : Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC).
Đại diện Người sở Hữu trái phiếu : Công ty Cổ phần Chứng Khoán Tiên Phong.

VI. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN VÀ TIẾN ĐỘ GIẢI NGÂN NGUỒN VỐN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CỦA CÁC MÃ TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP CHƯA ĐÁO HẠN HOẶC ĐÃ ĐÁO HẠN NHƯNG CHƯA THANH TOÁN GÓC VÀ/ HOẶC LÃI TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 31/12/2023

Đến ngày 31/12/2023, Công ty đã sử dụng số vốn từ nguồn phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ có Mã trái phiếu BCLCH2124001 của Công ty Cổ phần BCG Land, tuân thủ các mục đích được công bố thông tin và phê duyệt của Hội đồng Quản trị cũng như các quy định pháp lý hiện hành có liên quan, chi tiết như sau:

- 1./ Tổng vốn huy động từ các đợt phát hành Trái phiếu: 2.500.000.000.000 đồng
- 2./ Tổng số tiền đã sử dụng theo mục đích sử dụng vốn được duyệt: 2.500.000.000.000 đồng
- 3./ Tổng nguồn vốn còn lại chưa sử dụng theo mục đích sử dụng vốn được duyệt đến ngày 31/12/2023 (1) - (2): 0 đồng



VI.1 Chi tiết nguồn vốn huy động từ phát hành trái phiếu riêng lẻ:

Chi tiết số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2023 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Mã trái phiếu	Văn bản phê duyệt	Kỳ hạn (*)	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn (*)	Số thực thu tại thời điểm phát hành (tỷ đồng)	Số dư tại ngày 31/12/2023 (tỷ đồng)
BCLCH2124001	Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/03/2021 và Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu BCLCH2124001 số 01/NQ-NSHTP/BCLCH2024001	36 tháng và gia hạn thêm 24 tháng	31/03/2021	31/03/2026	2.500	2.500
Tổng cộng					2.500	2.500



CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Ghi chú: (*) Ngày 19/09/2023, Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu BCLCH2124001 số 01/NQ-NSHTP/BCLCH2024001 đã được ban hành thông qua thay đổi một số thông tin liên quan đến trái phiếu với tỷ lệ chấp thuận là 83% tổng số trái phiếu phát hành.

VI.2. Tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu riêng lẻ**Mẫu số 3.3**

(Ban hành theo Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính)

a. Đối với mục đích sử dụng vốn để đầu tư chương trình, dự án và cơ cấu lại nguồn vốn

Đơn vị tính: đồng

STT	Mục đích sử dụng vốn	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân VND	Thời gian giải ngân	Tổng số tiền đã giải ngân VND
1	Đầu tư chương trình, dự án				
2	Cơ cấu lại nguồn vốn				
	CỘNG				

**b. Đối với mục đích sử dụng vốn để tăng quy mô vốn hoạt động**

Đơn vị tính: đồng

STT	Mục đích sử dụng vốn	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân VND	Thời gian giải ngân	Tổng số tiền đã giải ngân VND
1	Tăng quy mô vốn hoạt động				
1	Tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu sẽ được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ chức phát hành. Cụ thể là toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu sẽ được Tổ chức phát hành sử dụng để hợp tác đầu tư và/hoặc đầu tư phát triển Dự án Kinh Dương Vương thông qua nhiều hình thức khác nhau (phù hợp với quy định của pháp luật)	Từ ngày 31/03/2021	2.500.000.000.000	05/04/2021 06/04/2021 19/04/2021 11/05/2021 25/05/2021 27/09/2021 28/06/2022	300.000.000.000 978.436.000.000 121.564.285.377 780.000.000.000 70.000.000.000 244.500.000.000 5.499.714.623
	CỘNG		2.500.000.000.000		2.500.000.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

(i) Chi tiết thuyết minh bổ sung như sau:

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 20A/2021/BB-HĐQT-BCGL ngày 31 tháng 03 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20A/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 31 tháng 03 năm 2021 thông qua việc hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid (được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315180500 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 25/07/2018, và được thay đổi bổ sung theo từng thời điểm). Vào ngày 02 tháng 04 năm 2021, Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0204/2021/BCGLAND-ORCHID để thực hiện đầu tư phát triển dự án Kinh Dương Vương với số tiền hợp tác là 1.278.436.000.000 đồng. Công ty sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu để chuyển khoản hợp tác kinh doanh cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid với số tiền là 1.278.436.000.000 đồng vào các ngày 05 tháng 04 năm 2021 và ngày 06 tháng 04 năm 2021.

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 20A/2021/BB-HĐQT-BCGL ngày 31 tháng 03 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20A/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 31 tháng 03 năm 2021 thông qua việc hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần White Magnolia (được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313349977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 15/07/2015, và được thay đổi bổ sung theo từng thời điểm). Vào ngày 11 tháng 05 năm 2021, Công ty và Công ty Cổ phần White Magnolia ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1105/2021/BCGLAND-WHITE và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 14 tháng 05 năm 2021 để thực hiện đầu tư phát triển dự án Kinh Dương Vương với số tiền hợp tác là 830.000.000.000 đồng. Công ty sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu để chuyển khoản hợp tác kinh doanh cho Công ty Cổ phần White Magnolia với số tiền là 780.000.000.000 đồng vào ngày 11 tháng 05 năm 2021.

Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 20A/2021/BB-HĐQT-BCGL ngày 31 tháng 03 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20A/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 31 tháng 03 năm 2021 thông qua việc hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Plus Investment (được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313466134 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp ngày 01/10/2015, và được thay đổi bổ sung theo từng thời điểm). Vào ngày 15 tháng 04 năm 2021, Công ty và Công ty Cổ phần Plus Investment ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1504/2021/BCGLAND-PLUS để thực hiện đầu tư phát triển dự án Kinh Dương Vương với số tiền hợp tác là 441.564.000.000 đồng. Công ty sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu để chuyển khoản hợp tác kinh doanh cho Công ty Cổ phần Plus Investment với số tiền là 441.564.000.000 đồng vào các ngày 19 tháng 04 năm 2021, ngày 25 tháng 05 năm 2021, ngày 27 tháng 09 năm 2021 và ngày 28 tháng 06 năm 2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ với mã trái phiếu BCLCH2124001 đã được Công ty chuyển khoản hợp tác kinh doanh cho Công ty Cổ phần White Magnolia, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid và Công ty Cổ phần Plus Investment theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh trên.

c. Đối với mục đích sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu xanh tại thị trường trong nước

Đơn vị tính: đồng

Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu xanh	Mã trái phiếu	Theo phương án được duyệt	Đã sử dụng lũy kế đến 31/12/2023
Tổng			

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

Địa chỉ: 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 02 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THANH HÙNG

