



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT.....	3
<b>I. THÔNG TIN CHUNG.....</b>	<b>4</b>
1. Thông tin chung .....	4
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	4
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	6
4. Tầm nhìn, Sứ mệnh và Giá trị cốt lõi.....	7
5. Giải thưởng và chứng nhận tiêu biểu .....	7
6. Mô hình quản trị, cơ cấu tổ chức.....	8
7. Định hướng phát triển .....	12
8. Quản trị rủi ro.....	13
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 .....</b>	<b>16</b>
1. Tình hình hoạt động kinh doanh .....	16
2. Tổ chức và nhân sự .....	17
3. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án .....	21
4. Tình hình tài chính .....	28
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	28
<b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN ĐIỀU HÀNH.....</b>	<b>30</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	30
2. Tình hình tài chính .....	31
3. Kế hoạch phát triển năm 2025.....	34
4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	35
5. Giải trình của Ban điều hành đối với ý kiến kiểm toán.....	35
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>	<b>35</b>
1. Đánh giá Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	36
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty .....	38
3. Đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.....	38
4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị .....	39
<b>V. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP .....</b>	<b>41</b>
1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.....	41
2. Ban Kiểm soát.....	49
3. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty .....	53

4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát .....	53
5. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty .....	72
<b>VI. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG .....</b>	<b>72</b>
1. Thông điệp phát triển bền vững .....	72
2. Mục tiêu Phát triển bền vững .....	72
3. Tiêu chuẩn của báo cáo và cam kết Phát triển bền vững .....	73
4. Quản trị phát triển bền vững.....	75
5. Trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.....	80
<b>VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....</b>	<b>81</b>
<b>XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY.....</b>	<b>81</b>

## DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Công ty/BCG Land	:	Công ty Cổ phần BCG Land
DHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban kiểm soát
TGD	:	Tổng Giám đốc
HĐTV	:	Hội đồng thành viên
BCTC	:	Báo cáo tài chính
CTCP	:	Công ty Cổ phần
TNHH MTV	:	Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
CP	:	Cổ phiếu
GDP	:	Tổng sản phẩm quốc nội
CPI	:	Chỉ số giá tiêu dùng
TP.HCM	:	TP. Hồ Chí Minh
ĐVT	:	Đơn vị tính
DTT	:	Doanh thu thuần
TTS	:	Tổng tài sản
LNTT	:	Lợi nhuận trước thuế
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
VCSH	:	Vốn chủ sở hữu
VĐL	:	Vốn điều lệ
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
M&A	:	Sáp nhập và Mua lại
QLRR/QTRR	:	Quản lý rủi ro/ Quản trị rủi ro
QTCT	:	Quản trị công ty
PTBV	:	Phát triển bền vững
SGDCK	:	Sở Giao dịch chứng khoán

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin chung

#### Tên giao dịch:

Tên giao dịch bằng Tiếng Việt	: CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND
Tên Công ty bằng tiếng Anh	: BCG LAND JOINT STOCK COMPANY
Tên Công ty viết tắt	: BCG LAND
Mã cổ phiếu	: BCR
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: Số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp đăng ký lần đầu ngày 15/03/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 21/12/2023

#### Vốn điều lệ

Vốn điều lệ hiện tại	: 4.737.999.130.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	: 4.737.999.130.000 đồng

#### Thông tin liên lạc

Địa chỉ	: 22A Đường số 7, Phường An Phú, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại	: (028) 2221 6868
Fax	: (028) 2200 3168
Email	: info@bcgland.com.vn
Website	: www.bcgland.com.vn
Mã cổ phiếu	: BCR
Sàn giao dịch	: UPCOM
Giấy CNĐKDN	: Số 0314922132 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp đăng ký lần đầu ngày 15/03/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 21/12/2023
VĐL hiện tại	: 4.737.999.130.000 đồng
Vốn thực góp hiện tại	: 4.737.999.130.000 đồng

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

#### Thành lập

**Năm 2018:** Thành lập CTCP BCG Land trực thuộc Tập đoàn Bamboo Capital với số vốn điều lệ ban đầu là 600 (sáu trăm) tỷ đồng, tập trung phát triển mảng Bất động sản. Giai đoạn thành lập có 03 cổ đông sáng lập (02 tổ chức và 01 cá nhân). Công ty đã khánh thành Casa Marina Resort tại Ghềnh Ráng, Quy Nhơn và động thổ Malibu Hội An tại Điện Bàn, Quảng Nam.

#### **Hợp tác phát triển và mở rộng quy mô**

##### **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, TP.HCM.
- Ký kết hợp tác chiến lược với Radisson Hotel Group để quản lý vận hành Dự án Malibu Hội An.

##### **Năm 2020 :**

- BCG Land thực hiện tăng vốn điều lệ lên 2.000 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 đối 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 TP. Thủ Đức, TP.HCM.

#### **Phát triển mạnh mẽ**

##### **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 TP.HCM
- Các hoạt động đạt được:
  - 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, TP.HCM.
  - 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, TP.HCM.

- 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.

### Tiếp tục tăng trưởng quy mô

#### 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.
- 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.

#### Năm 2023:

- Ngày 01/08/2023 Công ty được UBCKNN chấp thuận đăng ký công ty đại chúng theo Công văn số 5132/UBCK-GSDC.
- Ngày 22/08/2023 được VSDC cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 10/2023/GCNCP-VSDC.
- Ngày 01/12/2023 được HNX chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu số 1215/QĐ-SGDHN.
- Ngày 08/12/2023 HNX thông báo ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu trên sàn Upcom.

#### Năm 2024:

- Ngày 06/08/2024, Công ty hoàn tất việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu. Qua đó, vốn điều lệ của công ty đạt 4.737.999.130.000 đồng

### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

#### a. Ngành nghề kinh doanh

**Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực phát triển các dự án Bất động sản, bao gồm:**

**Bất động sản Nhà ở và Khu đô thị:** BCG Land phát triển nhiều dự án với kiến trúc độc đáo, vật liệu thân thiện với môi trường tạo nên không gian sống đẳng cấp, sang trọng, góp phần phát triển và thay đổi diện mạo đô thị tại địa phương.

**Bất động sản Nghi dưỡng:** BCG Land luôn mang tầm nhìn phát triển dự án Bất động sản Nghi 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, dùng vật liệu thân thiện với môi trường, kết hợp với những bản sắc văn hóa địa phương để thực hiện các hoạt động mang lại trải nghiệm độc đáo cho du khách và hạn chế tối đa việc tác động đến hệ sinh thái tự nhiên.

Trong các dự án bất động sản nghi dưỡng của mình, BCG Land luôn kết hợp với các đơn vị vận

*hành uy tín quốc tế. Việc này không tạo ra nguồn thu trực tiếp cho BCG Land nhưng mang lại cho khách hàng trải nghiệm tốt nhất và tạo giá trị thặng dư cho các sản phẩm mà Công ty cung cấp.*

**Bất động sản Khu công nghiệp:** Cùng với sự chuyển dịch của chuỗi cung ứng toàn cầu gần đây, Bất động sản Khu 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 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.

**b. Địa bàn kinh doanh**

Công ty có trụ sở chính tại Số 22A, Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Các dự án của BCG Land trải dài từ khu vực miền Trung vào khu vực Đông Nam Bộ. Cụ thể, các dự án căn hộ, nhà ở được phát triển ở các khu đô thị, khu vực đông dân cư, gần các dịch vụ tiện ích, hạ tầng hiện đại như Long An, Tp.Hồ Chí Minh; các dự án bất động sản nghỉ dưỡng được phát triển ở những địa điểm có điều kiện tự nhiên thuận lợi, thu hút nhiều khách du lịch và có hạ tầng giao thông phát triển như Bình Thuận, Quảng Nam, Đà Nẵng, Bình Định. Trong kế hoạch trung hạn, BCG Land có kế hoạch mở rộng hoạt động, phát triển các dự án ở khu vực miền Bắc.

**4. Tầm nhìn, Sứ mệnh và Giá trị cốt lõi**

Tầm nhìn	Sứ mệnh	Giá trị cốt lõi
BCG Land định hướng trở thành nhà phát triển bất động sản uy tín hàng đầu Việt Nam và khu vực.	Là thương hiệu bất động sản Việt Nam, BCG Land không ngừng tiên phong và khao khát trong việc tạo dựng uy tín, phát triển bền vững, mang lại lợi ích tối đa cho cổ đông và cộng đồng.	Phát triển Tiên phong Chia sẻ Tin cậy Trách nhiệm

**5. Giải thưởng và chứng nhận tiêu biểu**

**Năm 2019**

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**

- + 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**

- + 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 TP.HCM ” 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**

- + 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.

### **6. Mô hình quản trị, cơ cấu tổ chức**

#### *a. Sơ đồ tổ chức và quản lý*



**b. Mô hình quản trị và cơ cấu tổ chức**

**Đại hội đồng cổ đông:**

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần và có thể họp bất thường. Địa điểm họp ĐHĐCĐ được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

ĐHĐCĐ có quyền bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên HĐQT; thông qua kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty; bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty, quyết định mức cổ tức thanh toán hàng năm, lựa chọn công ty kiểm toán; và các quyền khác theo các quy định cụ thể trong Điều lệ Hoạt động của Công ty và theo quy định của Pháp luật.

**Hội đồng quản trị:**

HĐQT là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT chịu trách nhiệm đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty, đối xử bình đẳng đối với tất cả cổ đông và tôn trọng lợi ích của người có quyền lợi liên quan đến Công ty.

Tính đến ngày 31/12/2024, HĐQT Công ty có 10 thành viên và các thành viên HĐQT đều đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định của Luật doanh nghiệp và pháp luật hiện hành.

**Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên, có quyền hạn và trách nhiệm sau đây: Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập BCTC; Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, BCTC 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 ĐHĐCĐ; Kiến nghị ĐHĐCĐ các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của Công ty.

**Ban Điều hành**

Ban điều hành chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ trong việc điều hành Công ty nhằm đảm bảo Công ty hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, hoạt động hiệu quả, vì lợi ích của Công ty, các Cổ đông và các bên có quyền lợi liên quan, theo chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã được HĐQT và ĐHĐCĐ phê duyệt. Ban điều hành bao gồm TGD, các Phó TGD, Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng.

**c. Các công ty con, công ty liên kết**

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VDL (tỷ đồng)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty con</b>						
1	CTCP Sao Sáng Sài Gòn	L17-11, tầng 11, Tòa nhà VinCom center, 72 Lê Thánh Tôn, P Bến Nghé,	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử	340	65%	65%

		Quận 1, TP.HCM	dụng hoặc đi thuê			
2	CTCP du lịch Casa Marina Resort	QL1D, Khu phố 1, Phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	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	400	70%	70%
3	CTCP Thương mại Vxperia	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP.HCM	Quảng cáo	20	65%	65%
4	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Khởi 1, Phường Điện Dương, Thị Xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	564,66	89%	89%
5	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Cồn Bắp, Phường Cẩm Nam, TP. Hội An, Tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	398	50,1%	50,1%
<b>Công ty liên kết trực tiếp</b>						
1	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	1.700	49%	49%

2	CTCP BCG ECO	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP.HCM	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp.	20	26%	26%
<b>Công ty liên kết gián tiếp</b>						
1	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Quốc lộ 1D, Khu vực 2, Phường Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	400	25%	17,5%

## 7. Định hướng phát triển

### a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

#### Vị thế công ty

Mục tiêu trở thành nhà phát triển bất động sản quy mô lớn hàng đầu Việt Nam và khu vực với hàng loạt dự án thuộc phân khúc cao cấp, mang lại không gian sang trọng, đẳng cấp cho khách hàng, BCG Land đẩy mạnh cũng như hoàn thiện nhanh các dự án đang thực hiện, 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.

#### Hoạt động M&A

BCG Land định hướng ưu tiên M&A các dự án để mang lại lợi ích tài chính, chọn lọc các dự án tiềm năng và phù hợp để mang lại dòng doanh thu tốt nhất, không bị thụ động về thanh khoản dòng tiền cũng như hiệu quả kinh doanh.

#### Quản trị

Công ty nỗ lực tập trung vào công tác quản trị, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên, tạo sự minh bạch thông tin trên thị trường nhằm thu hút các dòng vốn trong và ngoài nước.

#### Nhân sự

Yếu tố con người luôn được BCG Land quan tâm, Công ty xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên môn kế thừa, cơ chế thu hút nhân tài, chế độ đãi ngộ, tổ chức bộ máy chuyên nghiệp.

#### Công nghệ

Công ty còn thực hiện chiến lược số hóa, xây dựng và cải tiến liên tục nền tảng công nghệ để nâng cao khả năng cạnh tranh và củng cố vị thế.

### b. Các mục tiêu trung và dài hạn của Công ty

Trên con đường hướng tới một doanh nghiệp bất động sản quy mô lớn, BCG Land xác định vị thế chiến lược tập trung vào các lĩnh vực chủ chốt như đầu tư, phát triển dự án bất động sản phân khúc cao cấp tập trung ở các thành phố lớn và trung tâm du lịch. Bên cạnh đó, Công ty đẩy mạnh mảng bất động sản khu công nghiệp để đón đầu xu thế khi Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển mạnh

và làn sóng vốn đầu tư nước ngoài trực tiếp (FDI) chảy mạnh vào Việt Nam.

Định hướng trong 5 năm: BCG Land 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, BĐS nghỉ dưỡng cao cấp, BĐS khu công nghiệp quy mô lớn tại các tỉnh các tiềm năng phát triển cao.

### *c. Mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng*

BCG Land tiếp tục nghiên cứu, thiết kế không gian xanh, phát thải thấp trong mỗi sản phẩm đưa ra thị trường phục vụ chiến lược phát triển bền vững của Công ty và mục tiêu chung Net Zero của toàn thế giới. Công ty triển khai thử nghiệm việc tiêu thụ điện từ nguồn năng lượng tái tạo như điện mặt trời, điện gió thay cho các nguồn năng lượng dễ gây tổn hại đến môi trường. Từ đó, Công ty có thể cắt giảm lượng carbon phát sinh, hạn chế gây ô nhiễm môi trường trong quá trình vận hành dự án.

Phát triển xã hội: Chúng tôi cố gắng hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm với cộng đồng, đóng góp vào sự phát triển kinh tế của đất nước, tạo việc làm cho lực lượng lao động tại địa phương. Công ty luôn đảm bảo mục tiêu phát triển hoạt động kinh doanh đi đôi với sự phát triển của xã hội. Hằng năm, Công ty trích một phần lợi nhuận để tài trợ cho các chương trình tạo ra các giá trị tích cực cho cộng đồng, góp phần vào sự phát triển bền vững cũng như tăng nhận diện thương hiệu của BCG Land.

## **8. Quản trị rủi ro**

### *a. Mục đích quản trị rủi ro*

BCG Land xác định QTRR là một phần quan trọng trong quản lý doanh nghiệp cần đặc biệt chú trọng. Hoạt động QTRR tại Công ty hướng đến các mục tiêu giảm thiểu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến tài sản, danh tiếng và khả năng hoạt động của BCG Land, bao gồm:

- Xác định các rủi ro tiềm ẩn mà Công ty có thể đối mặt, bao gồm rủi ro tài chính, pháp lý, công nghệ, nhân sự, và môi trường;
- Thiết lập hệ thống kiểm soát nội bộ, chuẩn bị kế hoạch ứng phó khẩn cấp;
- Tận dụng cơ hội một cách có kiểm soát, qua đó tối ưu hóa lợi ích kinh tế cho Công ty;
- Xây dựng cơ chế giám sát và báo cáo rủi ro liên tục trong toàn Công ty.

### *b. Nhận diện và phân tích rủi ro*

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, BCG Land phải đối mặt với các rủi ro bao gồm:

#### **❖ Rủi ro kinh tế**

Theo Tổng cục thống kê, GDP năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024. Kinh tế toàn cầu năm 2024 đầy biến động, xu hướng và sự kiện nổi bật đang định hình tương lai đã bắt đầu lộ diện. Từ sự tăng trưởng không đồng đều giữa các khu vực, căng thẳng địa - chính trị leo thang, cho đến sự điều chỉnh chính sách tiền tệ và sự nổi lên của các ngành công nghiệp mới. Bức tranh kinh tế thế giới năm 2024 phản ánh tính phức tạp và đa chiều của một nền kinh tế toàn cầu đang chuyển mình mạnh mẽ

Để ứng phó trước sự biến động của nền kinh tế, đội ngũ nghiên cứu và phân tích thị trường liên tục theo dõi diễn biến thị trường, sự thay đổi các yếu tố vĩ mô và vi mô,... Từ đó, Ban lãnh đạo dựa trên báo cáo để đưa ra các chiến lược, giải pháp tối ưu.

#### **❖ Rủi ro lãi suất**

Trong năm 2024, NHNN tiếp tục duy trì lãi suất điều hành ở mức thấp để định hướng thị trường giảm lãi suất cho vay hỗ trợ doanh nghiệp và người dân. Mặt bằng lãi suất cho vay đối với các giao dịch phát sinh mới của các ngân hàng thương mại đã giảm 0,44% so với năm 2023. Đây là bước đi thể hiện sự chủ động của NHNN, phù hợp với diễn biến, tình hình trong và ngoài nước, hỗ trợ thúc đẩy tăng trưởng kinh tế gắn với kiểm soát lạm phát. Sự biến động về lãi suất thông qua ban hành các chính sách tiền tệ có thể tác động đáng kể đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp có huy động vốn vay như BCG Land. Ngoài ra, nhu cầu mua nhà cũng được cải thiện vì người mua nhà trên thị trường sơ cấp sử dụng vốn vay, chủ yếu là vay dài hạn với lãi suất thả nổi.

Trong bối cảnh lãi suất có những diễn biến khó lường, Công ty theo sát biến động thị trường để đưa ra các chiến lược hợp lý. Công ty đề cao việc quản trị rủi ro ở giai đoạn này nhưng vẫn cân đối nguồn vốn phù hợp để đáp ứng nhu cầu vốn cần thiết cho hoạt động kinh doanh.

#### ❖ Rủi ro pháp luật

BCG Land hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần, chịu ảnh hưởng của hệ thống pháp luật Việt Nam như Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư và các luật liên quan. BCG Land còn là công ty đại chúng, đăng ký giao dịch tại SGDCK Hà Nội, Công ty còn bị chi phối bởi Luật Chứng khoán, các quy định của SGDCK, các Thông tư, Nghị định có liên quan. Ngoài ra, BCG Land kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản nên cũng bị tác động đến từ các văn bản luật liên quan như Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, ... Hiện nay, hành lang pháp luật Việt Nam thường xuyên thay đổi để phù hợp với xu hướng hội nhập của đất nước ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nhận diện được rủi ro pháp lý, Công ty luôn cụ thể hóa các quy định luật pháp thông qua ban hành các quy chế, quy định tuân thủ nghiêm ngặt các luật định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty và văn bản hướng dẫn thực hiện đi kèm. Đồng thời, BCR liên tục cập nhật sự thay đổi về luật pháp, nhất là trong giai đoạn nền kinh tế đang tái cơ cấu, ổn định khung pháp lý.

#### ❖ Rủi ro pháp lý dự án

Ngành bất động sản năm 2024 đã được tháo gỡ vướng mắc về hành lang pháp lý như quy hoạch đất đai, thủ tục phê duyệt dự án điều đã khiến nhiều dự án Bất động sản đóng băng, không thể triển khai trong nhiều năm thông qua các quy định sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản đã được Quốc hội thông qua và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/08/2024. Tuy nhiên các quy định này vẫn cần thời gian để các cơ quan tiếp tục ban hành các quy định, thông tư hướng dẫn thực hiện cụ thể rồi mới bắt đầu tác động tích cực đến thị trường và các doanh nghiệp bất động sản như BCG Land.

Vì vậy, Công ty thường xuyên theo dõi và tuân thủ đầy đủ pháp lý, tránh gặp phải những vi phạm ảnh hưởng đến uy tín của doanh nghiệp. Đồng thời, Công ty chuẩn bị các chiến lược phù hợp để nắm bắt cơ hội khi các khó khăn về pháp lý được giải quyết và các chính sách hỗ trợ được ban hành từ Nhà nước.

#### ❖ Rủi ro về tài chính và tín dụng

Cũng như các doanh nghiệp bất động sản khác với danh mục dự án đa dạng, khi thị trường chung khó khăn, hoạt động kinh doanh bị chững lại, dự án triển khai gặp khó khăn, những rủi ro liên quan đến áp lực dòng tiền, các chi phí phải trả là rất đáng cân nhắc khi các dự án bất động sản được tài trợ thông qua các nguồn như dòng tiền từ hoạt động kinh doanh, bán vốn cổ phần, tín dụng ngân hàng, trái phiếu. Do vậy, sức khỏe tài chính của BCR phụ thuộc nhiều yếu tố bên ngoài như tình hình kinh tế chung, khả năng cung cấp vốn của các tổ chức tín dụng, hệ thống pháp lý và các chính

sách tiền tệ trong nước.

Nhận diện được rủi ro đặc thù của bất động sản, Ban lãnh đạo với nhiều năm kinh nghiệm luôn đưa ra những giải pháp giúp Công ty sẵn sàng đối đầu trước những biến động của thị trường. Nhằm cải thiện sức khỏe tài chính, tạo ra cơ cấu vốn lành mạnh và bền vững, Công ty tiến hành giảm đòn bẩy tài chính và xây dựng kế hoạch tăng vốn, đa dạng nguồn huy động vốn, tìm kiếm các nhà đầu tư chiến lược trong và ngoài nước. Đồng thời, Công ty nỗ lực thực hiện đầy đủ yêu cầu pháp lý giúp đạt điều kiện triển khai dự án đúng theo tiến độ đã đề ra.

#### ❖ Rủi ro đề bù, giải phóng mặt bằng

Khung giá đất mới cho giai đoạn 2020 - 2024 đã được ban hành với mức tăng chung 20% so với giai đoạn 2015 – 2019. Giá đất tăng cao có thể gây ra nhiều áp lực tài chính hơn lên doanh nghiệp do sự gia tăng tiền sử dụng đất, giá đền bù, chi phí giải phóng mặt bằng. Bên cạnh đó, những sự thay đổi liên quan đến khung giá đất trong Luật đất đai (sửa đổi) có thể làm biến đổi chi phí và giá bán sản phẩm của Công ty trong tương lai.

Công ty luôn tính toán kỹ lưỡng các chi phí phát sinh trong quá trình hoạt động, đặt ra chỉ tiết các kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận trong tương lai để theo sát và đảm bảo tốc độ triển khai của các công trình, dự án.

#### ❖ Rủi ro cạnh tranh

Sự tăng trưởng mạnh của thị trường bất động sản trong những năm gần đây với nhiều yếu tố hỗ trợ đến từ chính sách Nhà nước. Các công ty trong ngành liên tục chào bán các dự án mới tại các vị trí khác nhau và phân khúc đa dạng, đáp ứng đa dạng nhu cầu khách hàng khiến cho sự cạnh tranh trong ngành càng trở nên gay gắt. Hệ quả là sự gia tăng chi phí sử dụng đất, chi phí nguyên vật liệu xây dựng, thiếu nhà thầu xây dựng có năng lực, đấu thầu đất đai gay gắt và dư thừa nguồn cung bất động sản.

Để phòng ngừa rủi ro cạnh tranh, Công ty luôn nghiên cứu thị trường, nắm bắt các xu hướng tiếp diễn trong ngành để kịp thời đưa ra sự đổi mới trong sản phẩm phù hợp với nhu cầu của khách hàng, nâng cao uy tín thương hiệu. Từ đó, Công ty thu về dòng tiền ổn định giúp cải thiện năng lực tài chính, khả năng triển khai các dự án mới.

#### ❖ Rủi ro môi trường

Trong quá trình triển khai dự án, từ việc thực hiện giải phóng mặt bằng đến thi công công trình, các cảnh quan hiện trạng tự nhiên nơi triển khai dự án ít nhiều chịu tác động, ảnh hưởng. Để giải quyết vấn đề này, Công ty thực hiện việc đánh giá tác động lên môi trường của từng dự án để đưa ra biện pháp giảm thiểu những ảnh hưởng đó. BCG Land còn duy trì thực hiện các chiến dịch bảo vệ môi trường như sử dụng vật liệu xây dựng xanh, tuân thủ quy định của Nhà nước và địa phương và quản lý chặt chẽ việc sử dụng tài nguyên (điện, nước, nguyên vật liệu,...) tại các dự án. Là một thành viên của Tập đoàn Bamboo Capital, BCR luôn chịu sự giám sát và phải đưa ra các cam kết, mục tiêu các hoạt động sản xuất kinh doanh luôn bám sát mục tiêu ESG chung của Tập đoàn.

Trong quá trình triển khai dự án từ giải phóng mặt bằng đến thi công công trình, Công ty gây ra những hệ quả xấu cho môi trường như ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí,... Để giải quyết vấn đề này, Công ty thực hiện việc đánh giá tác động lên môi trường của từng dự án để đưa ra biện pháp giảm thiểu những ảnh hưởng đó. BCG Land còn duy trì thực hiện các chiến dịch bảo vệ môi trường như sử dụng vật liệu xây dựng xanh, tuân thủ quy định của Nhà nước và địa phương và quản lý chặt chẽ việc sử dụng tài nguyên (điện, nước, nguyên vật liệu,...) tại các dự án. Là một thành viên của

Tập đoàn Bamboo Capital, BCR luôn chịu sự giám sát và phải đưa ra các cam kết, mục tiêu các hoạt động sản xuất kinh doanh luôn bám sát mục tiêu ESG chung của Tập đoàn.

#### ❖ Rủi ro khác

Các rủi ro tiềm tàng khác như chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn,... dù khả năng xảy ra thấp nhưng Công ty sẽ chịu thiệt hại nặng nề khi gặp phải những rủi ro bất thường này. Để giảm thiểu các rủi ro bất khả kháng, Công ty yêu cầu các nhà thầu xây dựng dự án cho Công ty luôn phải thực hiện các biện pháp phòng ngừa như thường xuyên kiểm tra, bảo trì máy móc, lắp đặt các thiết bị hiện đại giúp đảm bảo chất lượng và an toàn cho người sử dụng đồng thời trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động đạt chuẩn và tổ chức các chương trình tập huấn về an toàn lao động và phòng cháy chữa cháy cho cán bộ nhân viên.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

### I. Tình hình hoạt động kinh doanh

#### a. Tình hình hoạt động kinh doanh so với kế hoạch

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% TH 2024/2023	% Hoàn thành KH 2024
Doanh thu thuần	944.398	2.190.000	669.419	70,88%	30,57%
Lợi nhuận gộp	276.107	675.000	127.655	46,23%	18,91%
Lợi nhuận trước thuế	160.348	532.000	306.808	191,34%	57,67%
Lợi nhuận sau thuế	137.830	424.000	258.868	187,82%	61,05%
Vốn điều lệ	4.600.000	7.537.999	4.737.999	103,00%	62,85%
Tỷ lệ cổ tức/VĐL	0%	3%	3%	-	100%

(\*): Số liệu được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2024

Với một số tín hiệu tích cực được ghi nhận từ cuối năm 2023 và đầu năm 2024, công ty đã có sự thay đổi về chiến lược từ chủ động phòng thủ sang thăm dò, mở rộng hoạt động kinh doanh với tốc độ phù hợp, thận trọng.

Doanh thu thuần hợp nhất năm 2024 đạt 669,4 tỷ đồng, giảm 29,12% so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu đến từ bàn giao sản phẩm từ Dự án Hoian d'Or và Dự án Malibu Hội An, hai dự án trọng điểm của BCG Land. Do tiến độ bàn giao chưa thể triển khai đúng như kế hoạch nên doanh thu thuần trong năm 2024 của BCG Land chỉ đạt 30,57% kế hoạch năm.

Mặc dù doanh thu thuần giảm, nhưng lợi nhuận sau thuế trong năm 2024 lại tăng 87,9% so với năm 2023 tương ứng đạt 258,87 tỷ. Nguyên nhân đến từ việc trong quý 4, Công ty ghi nhận lãi đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết CTCP Đầu tư Thương mại số tiền 137,3 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước hoạt động này ghi nhận lỗ 122,3 tỷ đồng.

Đối với kết quả kinh doanh năm 2024 so với kế hoạch thì Công ty chỉ đạt được 30,6% kế hoạch Doanh thu thuần và 61,5% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế. Tuy chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng BCG Land vẫn cán đích 2024 với mức lãi 258,9 tỷ đồng. Đây có thể được coi là nỗ lực đáng ghi nhận

trong bối cảnh thị trường bất động sản chỉ vừa có tín hiệu phục hồi sau khoảng thời gian 2 năm trầm lắng.

Kết thúc năm 2024, mặc dù kết quả kinh doanh chưa thể đạt được kế hoạch đề ra nhưng BCG Land đã vượt qua được giai đoạn khó khăn nhất của thị trường bất động sản.

**b. Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	Năm 2023		Năm 2024		% 2024/2023
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu thuần về chuyển nhượng bất động sản	907.010	96,04%	625.071	93,38%	68,92%
2	Doanh thu thuần về tư vấn quản lý và phát triển dự án	22.277	2,36%	22.131	3,31%	99,34%
3	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ	15.109	1,60%	22.214	3,32%	147,02%

**Mãng chuyển nhượng bất động sản**

Tương tự như các năm trước, doanh thu chuyển nhượng bất động sản là nguồn đóng góp chính của Công ty với tỷ trọng 93,38% cơ cấu tổng doanh thu thuần, đây cũng hoạt động mũi nhọn của BCG Land, thể hiện rõ định hướng kinh doanh của BCG Land. Trong năm 2024, doanh thu về chuyển nhượng bất động sản đạt 625,07 tỷ đồng chủ yếu đến từ doanh thu dự án bất động sản nghỉ dưỡng: dự án Malibu Hội An, Dự án Hoian d'Or.

**Mãng tư vấn quản lý và phát triển dự án**

Doanh thu mảng tư vấn quản lý và phát triển dự án của BCG Land năm 2024 đạt 22,13 tỷ đồng, gần như tương đương so với cùng kỳ năm trước và chiếm tỷ trọng 3,31% tổng doanh thu thuần.

**Mãng cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ du lịch**

Năm 2024, hoạt động cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ du lịch của Công ty đạt 22,21 tỷ đồng, tăng 47,02% so với năm 2023 và chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu doanh thu thuần với 3,32%. Doanh thu từ hoạt động này chủ yếu được đóng góp bởi Khu khách sạn nghỉ dưỡng Casa Marina tại Ghềnh Ráng, Quy Nhơn. Sau đại dịch Covid-19, Chính phủ ban hành nhiều chính sách kích cầu để vực lại ngành du lịch và năm 2024, Casa Marina Resort ghi nhận lượng khách lưu trú đạt 11.866 khách, tăng 4,7% so với năm 2023. Mặc dù chưa bằng lượng khách trước dịch Covid nhưng đây là con số đáng khích lệ.

**2. Tổ chức và nhân sự**

**a. Danh sách Ban Điều hành**

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu*	Tỷ lệ nắm giữ
-----	------------	---------	--------------------------	---------------

1	Nguyễn Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	4.078.800	0,86%
2	Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
3	Phạm Hữu Quốc	Phó Tổng Giám đốc điều hành kiêm Giám đốc tài chính	309.000	0,065%
4	Lê Nông	Phó Tổng Giám đốc	1.030.000	0,22%
5	Hồ Việt Thùy	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
6	Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	314.150	0,066%

*\*Số lượng cổ phần sở hữu được ghi nhận tại ngày 31/12/2024*

**b. Những thay đổi trong Ban Điều hành trong năm 2024**

1	Hồ Việt Thùy	Phó Tổng Giám đốc	01/08/2024	-
---	--------------	-------------------	------------	---

**c. Lý lịch Ban Điều hành**

**Ông NGUYỄN THANH HÙNG**

**Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Thanh Hùng là một trong những người đồng sáng lập của CTCP BCG Land, đồng thời giữ nhiều chức vụ quan trọng trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG như Thành viên sáng lập - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Bamboo Capital, Chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi. Ông được bổ nhiệm vào vị trí Tổng Giám đốc của BCG Land từ tháng 12/2023.

Ông Hùng có chuyên môn sâu rộng trong lĩnh vực quản lý dự án. Với kinh nghiệm của Ông, hệ sinh thái BCG đã có danh mục đầu tư rất đa dạng từ cơ sở hạ tầng, bất động sản đến năng lượng tái tạo.

Ông Hùng tốt nghiệp Cử nhân Ngôn ngữ Anh tại Trường Đại học Khoa học xã hội và nhân văn và Cử nhân Tài chính doanh nghiệp tại Trường Đại học Kinh tế TP.HCM.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0,86% VDL*

**Ông PHẠM ĐẠI NGHĨA**

**Phó Tổng giám đốc**

Ông Phạm Đại Nghĩa có nhiều năm làm việc trong lĩnh vực bất động sản. Ông Nghĩa giữ nhiều chức vụ quan trọng trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG như Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp. Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc điều hành của CTCP BCG Land vào tháng 11/2023. Ông Nghĩa tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế đối ngoại.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0% VDL*

**Ông PHẠM HỮU QUỐC**

**Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính**

Ông Phạm Hữu Quốc có nhiều năm làm việc trong lĩnh vực bất động sản. Ông gia nhập Tập đoàn BCG từ năm 2021 và chịu trách nhiệm chung về tài chính và kế toán của Tập đoàn. Ông Quốc giữ nhiều chức vụ quan trọng trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG như Giám đốc tài chính kiêm Kế toán

trường CTCP Tập đoàn Bamboo Capital. Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính CTCP BCG Land vào tháng 10/2023. Ông Quốc tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế Chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán và Luật Kinh tế tại Đại học Kinh tế TP.HCM.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0,065% VDL*

### **Ông LÊ NÔNG**

#### **Phó Tổng Giám đốc phụ trách phát triển dự án**

Ông Lê Nông gia nhập Tập đoàn BCG từ tháng 11/2019 với vị trí Phó Ban Nguồn vốn. Ông Nông giữ nhiều chức vụ quan trọng trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG như Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas, TGD CTCP Du Lịch Casa Marina Resort, Thành viên HĐQT CTCP Sao Sáng Sài Gòn... Đến tháng 07/2020, Ông được bổ nhiệm vào chức vụ Phó Tổng Giám đốc của CTCP BCG Land cho đến nay. Trước khi gia nhập Tập đoàn, Ông Nông có 20 năm kinh nghiệm từng làm việc trong ngành tài chính ngân hàng. Ông đảm nhiệm qua nhiều vị trí quan trọng tại Ngân hàng BIDV và chính nhánh BIDV tại Đắk Lắk. Ông có nhiều đóng góp to lớn vào sự phát triển kinh tế xã hội Khu vực Tây Nguyên nói chung và tỉnh Đắk Lắk nói riêng. Ông Lê Nông tốt nghiệp Đại học Kinh tế Đà Nẵng chuyên ngành Tài chính Ngân hàng.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0,22% VDL*

### **Ông HỒ VIỆT THÙY**

Phó Tổng Giám đốc phụ trách xây dựng

Ông Hồ Việt Thùy được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng của BCG Land từ tháng 8/2024. Ông Thùy có hơn 10 năm làm quản lý trong lĩnh vực xây dựng công trình giao thông, hạ tầng, dân dụng, nhà máy nước, nước thải và công trình cảng biển. Ông từng đảm nhiệm các chức vụ quan trọng tại các tổng công ty xây dựng.

Ông Thùy tốt nghiệp bằng kỹ sư Trường Đại học Giao Thông Vận Tải Hà Nội chuyên Kỹ thuật Xây dựng Công trình Giao thông

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0 VDL*

### **Bà HUỖNH THỊ THẢO**

#### **Kế toán trưởng**

Bà Huỳnh Thị Thảo gia nhập Tập đoàn BCG từ năm 2018 Bà đã từng làm việc tại CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân giữ vị trí Thành viên BKS/ Kiểm toán Tập đoàn. Bà Thảo giữ nhiều chức vụ quan trọng trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG như Thành viên BKS CTCP Tập đoàn Xây dựng Tracodi, Thành viên HĐQT CTCP Sao Sáng Sài Gòn. Bà được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng của CTCP BCG Land vào tháng 11/2021. Bà Thảo tốt nghiệp Cử nhân Kế toán Kiểm toán tại Đại Học Tài chính - Marketing, Cử nhân Luật kinh tế tại Đại Học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh và Chứng chỉ Kiểm toán viên (CPA).

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0,07% VDL*

#### **d. Số lượng và cơ cấu nhân sự**

Tổng số nhân sự của BCG Land (tính riêng công ty mẹ) tính đến ngày 31/12/2024 là 74 người, tăng

tương đương 19,35% so với cùng kỳ năm 2023 (62 người).

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>
1	Đại học và trên đại học	66	89,19%
2	Cao đẳng	1	1,35%
3	Trung cấp và lao động phổ thông	7	9,46%
<b>B</b>	<b>Theo loại hợp đồng lao động</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	57	77,03%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	17	22,97%
<b>C</b>	<b>Theo độ tuổi</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>
1	Dưới 30 tuổi	13	17,57%
2	Từ 30 tuổi đến 50 tuổi	52	70,27%
3	Trên 50 tuổi	9	12,16%
<b>D</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>74</b>	<b>100%</b>
1	Nam	40	54,05%
2	Nữ	34	45,95%

e. Các chính sách nhân sự

- Về 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, 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 để tìm hiểu các mô hình kỹ thuật ứng dụng công nghệ mới trong xây dựng để làm quen và nâng cao hiểu biết về xu thế và các phương pháp ứng dụng công nghệ trong toàn Công ty.

- Về tuyển dụng

Tùy theo nhu cầu nhân sự hàng kỳ, Công ty đưa ra các thông tin tuyển dụng qua nhiều nguồn khác nhau. Từ đó, Công ty thực hiện việc kiểm tra và đánh giá tay nghề, trình độ nhân viên theo tiêu chí khách quan, tạo cơ hội cho mọi ứng viên. Bên cạnh đó, Công ty tạo cơ hội việc cho những người lao động chưa có nhiều kinh nghiệm sẽ được Công ty tổ chức đào tạo, tập huấn theo lộ trình bài bản

giúp cho người mới dễ dàng nắm bắt công việc cũng như nâng cao năng lực đồng đều cho cả đội ngũ.

- Môi trường công việc

Để xây dựng đội ngũ nhân sự không chỉ có tay nghề cao mà còn duy trì tinh thần tốt, Công ty chú trọng vào việc tạo nên môi trường làm việc an toàn, lành mạnh, công bằng thông qua tuân thủ các yêu cầu của luật pháp và tiêu chuẩn quốc tế về lao động. Ngoài ra, Công ty luôn cung cấp đầy đủ trang thiết bị cho nhân sự phát huy tối đa khả năng và phương tiện bảo hộ đầy đủ cho công nhân để đảm bảo an toàn lao động.

- Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

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, Công ty còn có những chính sách riêng 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, trao học bổng cho con em cán bộ nhân viên; 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.

### 3. Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án

#### a. Các khoản đầu tư lớn

##### Nhóm 1: Dự án đã bàn giao và vận hành

##### 1. Dự án Casa Marina Resort (Khu Resort nghỉ dưỡng Casa Marina)

- Loại hình: Bất động sản nghỉ dưỡng
- Tổng mức đầu tư dự kiến : 200 tỷ đồng
- Thời gian hoàn thành: Vận hành từ Quý I/2018
- Diện tích: 1,5 ha
- Vị trí: Tỉnh Bình Định
- Quy mô: 24 biệt thự hướng biển, 32 phòng khách sạn deluxe
- Kết quả kinh doanh của dự án: Năm 2024, dự án ghi nhận doanh thu 14.666.130.477 đồng với số lượt 17.696 lượt khách qua đêm và công suất đạt gần 39,46%.

##### 2. Dự án King Crown Village (Giai đoạn 1) (Khu biệt thự và chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ, văn phòng, khách sạn)

- Loại hình: Bất động sản nhà ở
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 600 tỷ đồng
- Thời gian hoàn thành: Đã bàn giao giai đoạn 1 gồm 17 biệt thự trong năm 2021 - 2022
- Diện tích: 0,6 ha

- Vị trí: TP.HCM
- Quy mô: 17 biệt thự và 01 tòa biệt thự tòa nhà phức hợp cao tầng
- Kết quả kinh doanh của dự án: Tổng Doanh thu bất động sản Giai đoạn 1: 1.010 tỷ đồng, Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến năm 2023: 326 tỷ đồng

**Nhóm 2: Dự án đang thi công, bàn giao và chuẩn bị bàn giao**

**1. Dự án Malibu Hội An (Khu nghỉ mát Radisson Blu Hội An)**

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.144 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: hơn 3.935 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 290 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2018 – 2024
- Diện tích đất: 10,3 ha
- Vị trí: Điện Bàn Tỉnh Quảng Nam
- Tình hình triển khai dự án: Bắt đầu bàn giao từ Quý III/2022. Tính đến cuối năm 2024, toàn bộ khối Condotel (675 căn) đã hoàn thiện xây dựng và bàn giao cho đơn vị vận hành Radisson Hotel Group (RHG). Ngày 17/12/2024, dự án chính thức đón những vị khách đầu tiên đến trong buổi “Mở cửa trải nghiệm”. Đối với khu Villas (96 villa), phần thô đã hoàn thiện và phần hạ tầng kỹ thuật đạt trên 85% khối lượng công việc, dự kiến năm 2025 hoàn thiện các villas đã xây dựng xong phần thô.

**2. Dự án Hoian D'Or (Khu Du lịch sinh thái Cồn Bắp)**

- Loại hình sản phẩm: Biệt thự du lịch, shophouse, khách sạn 5 sao, khách sạn 3 sao, condotel, bảo tàng văn hóa,...
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.437 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 3.751 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 841 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2021 – 2026
- Diện tích đất: 24,48 ha
- Vị trí: Cồn Bắp, Phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam
- 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 với 162 phòng, Khách sạn 5 sao tiêu chuẩn Garrya với hơn 110 phòng, khách sạn boutique với 193 phòng.
- 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, Đến cuối năm 2024, phân khu Shophouse đã hoàn

thiện và đang trong quá trình bàn giao cho khách hàng. Các thủ tục pháp lý để triển khai các giai đoạn sau đang được điều chỉnh phù hợp với quy hoạch địa phương.

**3. Dự án King Crown Infinity (Khu phức hợp căn hộ kết hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng)**

- Chủ đầu tư: CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang
- 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 mức đầu tư dự kiến: 6.018 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 7.627 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 967 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2021– 2026
- Diện tích đất: 1,3 ha
- Vị trí: 218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, TP. Thủ Đức, TP.HCM
- Số lượng sản phẩm: 724 căn hộ, 91 văn phòng, 27 căn shophouse và các lô thương mại.
- Tình hình triển khai dự án: Đến cuối năm 2024, dự án đã hoàn thiện 05 tầng hầm, 04 tầng nổi khối để thương mại và sân chuyên, bắt đầu triển khai xây dựng phần thân tháp căn hộ cao 30 tầng trong năm 2025.

**4. Dự án Casa Marina Premium**

- Chủ đầu tư: CTCP Du lịch Casa Marina Resort
- Loại hình sản phẩm: Biệt thự nghỉ dưỡng, nhà hàng
- Tổng mức đầu tư dự kiến 2.869 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: hơn 3.630 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: hơn 579 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2022 – 2026
- Diện tích đất: 12 ha
- Vị trí: Quốc Lộ 1D, Khu phố 1, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Số lượng sản phẩm: 160 căn biệt thự đối hướng biển
- Tình hình triển khai dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Bình Định chấp thuận chủ trương đầu tư và Giấy phép xây dựng. Hiện tại, dự án đã hoàn thiện biệt thự mẫu và đang trong quá trình hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

**5. Dự án Casa Marina Mũi Né (Khu biệt thự, khách sạn cao cấp Vạn Đạt)**

- Loại hình sản phẩm: Biệt thự, khách sạn
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.372 tỷ đồng

- Doanh thu dự kiến: 1.890 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 302 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2022 – 2026
- Diện tích đất: 12 ha
- Số lượng sản phẩm: 33 biệt thự, 540 condotel và khu thương mại dịch vụ
- Vị trí: TP. Phan Thiết, Bình Thuận
- Tình hình triển khai dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Bình Thuận công nhận chủ trương đầu tư của dự án Khu biệt thự, khách sạn cao cấp Vạn Đạt tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết và cấp Giấy phép xây dựng. Hiện tại, 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.

### **Nhóm 3: Dự án chuẩn bị triển khai**

#### **1. Dự án Khu Công Nghiệp Cát Trinh**

- Loại hình sản phẩm: Khu công nghiệp, hạ tầng, khu dân cư
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 4.200 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2024 – 2028
- Diện tích đất: 368,1 ha
- Vị trí: Tỉnh Bình Định
- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/2000. Đang thực hiện thủ tục xin chủ trương đầu tư để sớm đưa dự án vào triển khai.

#### **2. Dự án King Crown Village (Giai đoạn 2) (Khu biệt thự và chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ, văn phòng, khách sạn)**

- Loại hình sản phẩm: Căn hộ và thương mại
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 380 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 584 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 144 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2023 – 2025
- Diện tích đất: 0,4 ha
- Vị trí: Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP.HCM
- Tình hình triển khai dự án: Khối phức hợp cao tầng của Dự án đang hoàn thiện pháp lý.

#### **3. Dự án Phoenix Mountain**

- Loại hình sản phẩm: Biệt thự đồi hướng biển, bungalow, khách sạn
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.160 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 3.561 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 977 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2025 – 2027

- Diện tích đất: 33,5 ha
- Vị trí: Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/500 và công tác giải phóng mặt bằng đã gần như hoàn thiện. Trong năm 2024, dự án đạt được những tiến độ pháp lý bao gồm điều chỉnh chủ trương đầu tư và được Bộ Tài nguyên – Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định ĐTM.

#### 4. Dự án King Crown Riverside

- Loại hình sản phẩm: Khu phức hợp cao cấp thấp tầng gồm: Biệt thự phố vườn, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 5.759 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 11.784 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 4.284 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2024 – 2029
- Diện tích đất: 13,4 ha
- Vị trí: TP.HCM
- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch phân khu 1/2.000, chủ đầu tư đang hoàn tất thủ tục liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư để triển khai dự án.

#### 5. Dự án Mỹ Khê Marina Bay (Khu du lịch biển Mỹ Khê)

- Loại hình sản phẩm: Khu đô thị nghỉ dưỡng gồm: biệt thự, shophouse, shoptel, khách sạn 5 sao
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.909 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 4.364 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 841 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2024 – 2027
- Diện tích đất: 21,8 ha
- Vị trí: Sơn Tịnh, Quảng Ngãi
- Tình hình triển khai dự án: Đã được chấp thuận về việc tiếp tục triển khai thực hiện dự án đầu tư trên phần đất thương mại dịch vụ (8,61 ha) và mặt nước, bờ biển (5,37 ha), dự kiến sẽ hoàn tất pháp lý về chủ trương và phần đấu khởi công trong năm 2025.

#### 6. Dự án King Crown Park

- Loại hình sản phẩm: Các tòa tháp gồm căn hộ cao cấp và các tầng thương mại
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 11.762 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: hơn 17.000 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 2.921 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2025-2029

- Diện tích đất: 5,6 ha
- Vị trí: TP.HCM
- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/2.000. Chủ đầu tư đang thực hiện thủ tục gia hạn chủ trương đầu tư dự án, sau đó sẽ tiếp tục hoàn thiện Quy hoạch 1/500 để triển khai.

#### 7. Dự án King Crown Bình Trưng Đông

- Loại hình sản phẩm: Các tòa tháp gồm căn hộ cao cấp và các tầng thương mại
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 11.762 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 15.663 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 2.525 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2025-2029
- Diện tích đất: 9 ha
- Vị trí: TP. Thủ Đức, TP.HCM
- Tình hình triển khai dự án: Hiện tại, TP. Thủ Đức đang phối hợp với tư vấn và các đơn vị liên quan để hoàn chỉnh Quy hoạch chung 1/10.000 trình TP.HCM phê duyệt. Công ty đang thúc đẩy hoàn tất các thủ tục pháp lý đầu tư cũng như giải phóng mặt bằng.

#### 8. Dự án King Crown City

- Loại hình sản phẩm: Các tòa tháp gồm căn hộ cao cấp và các tầng thương mại
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 12.371 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 22.737 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 3.491 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2025-2029
- Diện tích đất: 4 ha
- Vị trí: TP.HCM
- Tình hình triển khai dự án: Đã có phê duyệt quy hoạch 1/2.000, đang xúc tiến thủ tục pháp lý nhằm điều chỉnh chủ trương đầu tư cũng như quy hoạch của Dự án.

#### 9. Dự án Helios Village

- Quy mô: 160 nhà phố, 274 biệt thự
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.383 tỷ đồng
- Doanh thu dự kiến: 3.269 tỷ đồng
- Lợi nhuận dự kiến: 552 tỷ đồng
- Thời gian triển khai: 2023 – 2026
- Diện tích đất: 19 ha
- Vị trí: TP. Gia Nghĩa, Đắk Nông
- Tình hình triển khai dự án: Đã được phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án và ký

hợp đồng thực hiện dự án đầu tư với UBND TP. Gia Nghĩa. Đã hoàn tất khảo sát địa hình và đang thực hiện giải phóng mặt bằng.

#### Nhóm 4: Dự án đang khảo sát và đề xuất lập quy hoạch

Ngoài các dự án đã nêu, để xây dựng một quỹ đất phù hợp với định hướng, chiến lược dài hạn, Công ty cũng thúc đẩy các hoạt động xúc tiến đầu tư, tìm hiểu, nghiên cứu một danh mục dự án khoảng 2.253 ha. Không chỉ giới hạn ở những loại hình dự án, thị trường truyền thống, BCG Land có kế hoạch từng bước mở rộng hoạt động của mình ở thị trường mới thông qua hợp tác với các đối tác có kinh nghiệm phát triển trong khu vực. Đồng thời, sau thời gian nghiên cứu, đánh giá chi tiết, Công ty còn mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực như Bất động sản Khu công nghiệp, Khu đô thị mới,...

#### b. Các công ty con, công ty liên kết

STT	Tên Công ty	Dự án	Vị trí	Hoạt động chính trong năm 2024
<b>Công ty con</b>				
1	CTCP Sao Sáng Sài Gòn	King Crown Village Thảo Điền	TP. Hồ Chí Minh	Thực hiện công tác hoàn thiện pháp lý, thiết kế chuẩn bị thi công giai đoạn 2 Dự án King Crown Village
2	CTCP du lịch Casa Marina Resort	Casa Marina Resort, Casa Marina Premium	Quy Nhơn, Bình Định	Vận hành dịch vụ lưu trú của Casa Marina Resort. Chuẩn bị các thủ tục pháp lý để triển khai Dự án Casa Marina Premium
3	CTCP Thương mại Vxperia	Kinh doanh thương mại	TP. Hồ Chí Minh	Hoàn thành 3 Dự án mô hình thực tế ảo VR cho Dự án King Crown Infinity
4	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Malibu Hội An	Quảng Nam	Hoàn thiện và bàn giao khu Condotel, xây dựng cơ sở hạ tầng và phân thô khu Villas
5	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Cồn Bắp	Hoian d'Or	Hội An, Quảng Nam	Hoàn thiện và bàn giao khu Shophouse. Thực hiện các thủ tục pháp lý để triển khai các giai đoạn tiếp theo.
<b>Công ty liên kết trực tiếp</b>				
1	CTCP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	King Crown Infinity	TP. Hồ Chí Minh	Hoàn thiện 5 tầng hầm và 4 tầng nổi, sẵn sàng triển khai phân thân của khối dân cư.
<b>Công ty liên kết gián tiếp</b>				
1	Công ty TNHH Phoenix Mountain	Địa điểm du lịch số 2A, tuyến Quy Nhơn, Sông Cầu	Quy Nhơn, Bình Định	Hoàn thiện pháp lý Dự án

#### 4. Tình hình tài chính

##### a. Tình hình tài chính\*

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% 2024/2023
1	Tổng giá trị tài sản	12.020.237	13.319.201	110,81%
2	Doanh thu thuần	944.398	669.419	70,88%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	171.211	282.622	165,07%
4	Lợi nhuận khác	(10.862)	24.187	-
5	Lợi nhuận trước thuế	160.349	306.809	191,34%
6	Lợi nhuận sau thuế	137.830	258.868	187,82%
7	Tỷ lệ cổ tức	0%	3%	-

(\*): Số liệu được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2024

##### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	DVT	Năm 2023	Năm 2024
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,08	1,77
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,71	0,77
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,51	0,54
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,03	1,16
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số LNST/DTT (ROS)	%	14,59%	38,67%
Hệ số LNST/VCSH bình quân (ROE)	%	2,33%	4,19%
Hệ số LNST/TTS bình quân (ROA)	%	1,15%	1,94%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/DTT	%	18,13%	42,22%

#### 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

##### a. Thông tin cổ phần

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 473.799.913 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 473.799.913 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Loại cổ phần: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá 1 cổ phần: 10.000 đồng

b. Cơ cấu cổ đông

Tại ngày 31/12/2024

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>4.018</b>	<b>473.758.813</b>	<b>99,991%</b>
1	Cá nhân	4.007	127.377.630	26,884%
2	Tổ chức	11	346.381.183	73,107%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>8</b>	<b>41.100</b>	<b>0,009%</b>
1	Cá nhân	7	34.100	0,007%
2	Tổ chức	1	7.000	0,001%
<b>Tổng cộng</b>		<b>4.026</b>	<b>473.799.913</b>	<b>100%</b>

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 50% (Theo công văn số 5889/UBCK-PTTT ngày 28/08/2023 về việc hồ sơ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP BCG Land)

❖ Tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn

Tại ngày 31/12/2024

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phiếu (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	CTCP Tập đoàn Bamboo Capital	294.209.200	62,10%
2	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	44.702.000	9,43%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thời điểm	VĐL trước tăng vốn (tỷ đồng)	VĐL tăng thêm (tỷ đồng)	VĐL sau tăng vốn (tỷ đồng)	Phương thức tăng vốn
03/2018	-	-	600	Thành lập Công ty
05/2019	600	400	1.000	Chào bán thêm cổ phiếu cho

Thời điểm	VĐL trước tăng vốn (tỷ đồng)	VĐL tăng thêm (tỷ đồng)	VĐL sau tăng vốn (tỷ đồng)	Phương thức tăng vốn
				cổ đông hiện hữu
07/2020	1.000	1.000	2.000	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
03/2022	2.000	700	2.700	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư
05/2022	2.700	1.900	4.600	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư
08/2024	4.600	138	4.738	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức. Tỷ lệ 3%.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có

e. Các chứng khoán khác

Không có

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban điều hành**

**1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	% TH 2024/2023	% Hoàn thành kế hoạch năm 2024
Doanh thu thuần	944.398	2.190.000	669.419	70,88%	30,57%
Lợi nhuận gộp	276.107	675.000	127.655	46,23%	18,91%
Lợi nhuận trước thuế	160.349	532.000	306.809	191,34%	57,67%
Lợi nhuận sau thuế	137.830	424.000	258.868	187,82%	61,05%

Năm 2024, tận dụng các tín hiệu phục hồi của thị trường bất động sản, BCG Land đẩy mạnh hoạt động triển khai dự án cũng như hoạt động bàn giao các dự án đủ điều kiện qua đó ghi nhận tăng trưởng về doanh thu lợi nhuận.

Đối với hoạt động bàn giao, trong năm 2024, Công ty đã bàn giao được 160 căn condotel và 4 căn villa tại dự án Malibu Hội An. So với năm 2023 (56 căn condotel) thì đây là sự tăng trưởng vượt bậc tuy nhiên vẫn chưa đạt kế hoạch do trong 3 tháng cuối năm Công ty gần như tạm hoãn làm việc

với khách hàng để tập trung vận hành thử nghiệm cũng như phối hợp, hoàn tất bàn giao dự án cho đơn vị vận hành Radisson Hotel Group. Đến tháng 12/2024, dự án đã chính thức mở cửa trải nghiệm và đón những vị khách đầu tiên. Công tác bàn giao cho khách hàng sẽ được chú trọng trong năm 2025.

Đối với dự án Hoian D'or, trong năm 2024 Công ty hoàn tất bàn giao 9 căn shophouse. Hiện Công ty đang tích cực phối hợp với cơ quan địa phương để điều chỉnh quy hoạch phù hợp với quy hoạch chung của TP.Hội An do đó các giai đoạn tiếp theo của dự án vẫn chưa được triển khai như kế hoạch. Việc này tạo tâm lý e ngại cho khách hàng trong quá trình bàn giao. Tuy nhiên, khi các thủ tục pháp lý được hoàn thiện, công tác bàn giao cũng sẽ thuận lợi hơn.

Mặc dù chưa đạt được sự tăng trưởng như kỳ vọng, Ban lãnh đạo đã luôn bám sát vào chủ trương, quyết sách của HĐQT, linh hoạt trong việc triển khai các chiến lược kinh doanh, đồng hành sát sao cùng cán bộ công nhân viên Công ty nhằm giảm thiểu tối đa các rủi ro đến từ biến động vĩ mô, duy trì nguồn lực để đón đầu cơ hội trong tương lai.

#### *b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 so với năm 2023*

Doanh thu thuần năm 2024 đạt 669,4 tỷ đồng chỉ bằng 70,9% so với cùng kỳ do tiến độ bàn giao các dự án trọng điểm như Malibu Hội An và Hội an d'Or chưa đạt như kỳ vọng như chúng tôi đã trình bày ở trên.

Lợi nhuận sau thuế đạt 258,9 tỷ đồng, tăng 87,8% so với cùng kỳ. Việc này do lãi suất tiếp tục được duy trì ở mức thấp và đồng thời Công ty cũng chủ động kiểm soát, tối đa hóa chi phí. Qua đó chỉ phí bán hàng năm 2024 của công ty giảm từ mức 108,6 tỷ đồng của năm 2023 xuống mức 78,8 tỷ đồng. Ngoài ra, trong quý 4/2024, Công ty ghi nhận lãi đầu tư vào công ty liên doanh liên kết, Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang, số tiền 137,3 tỷ đồng qua đó tác động tích cực đến lợi nhuận sau thuế của Công ty.

#### *c. Những tiến bộ công ty đã đạt được*

Đến 31/12/2024, quy mô tổng tài sản của Công ty vượt 13.300 tỷ đồng và vốn đầu tư của chủ sở hữu đạt 4.738 tỷ đồng. Nhờ có năng lực tài chính vững mạnh, Công ty đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất của ngành bất động sản với rủi ro cạn kiệt nguồn vốn tăng cao. Công ty vẫn tiếp tục đứng vững trên thị trường, sẵn sàng đầy đủ nguồn lực để tìm kiếm và tiến hành hoạt động M&A, phát triển các dự án bất động sản để bước vào chu kỳ tăng trưởng mới.

Sự thống nhất cao giữa Ban Điều hành và HĐQT giúp cho công tác quản lý điều hành trong năm được triển khai tốt, giúp xây dựng hệ thống quản trị mạnh mẽ với những người đứng đầu có kinh nghiệm, phẩm chất cao để đưa ra các quyết sách kịp thời, nhanh chóng. Bên cạnh đó, Sự phối hợp và tương tác với các Công ty trong hệ sinh thái Tập đoàn Bamboo Capital và các đối tác quan trọng khác giúp Công ty thực hiện quá trình nghiên cứu, phát triển dự án nhanh chóng, hiệu quả.

## **2. Tình hình tài chính**

### *a. Tình hình tài sản*

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2023		Năm 2024		% 2024/2023
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>5.240.470</b>	<b>43,60%</b>	<b>4.997.023</b>	<b>37,52%</b>	<b>95,35%</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.329	0,39%	14.595	0,11%	30,84%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	7.235	0,06%	43.270	0,32%	598,06%
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.486.869	12,37%	1.895.015	14,23%	127,45%
Hàng tồn kho	3.448.605	28,69%	2.817.726	21,16%	81,71%
Tài sản ngắn hạn khác	250.432	2,08%	226.418	1,70%	90,41%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>6.779.767</b>	<b>56,40%</b>	<b>8.322.178</b>	<b>62,48%</b>	<b>122,75%</b>
Các khoản phải thu dài hạn	4.866.762	40,49%	6.132.338	46,04%	126,00%
Tài sản cố định	93.188	0,78%	83.104	0,62%	89,18%
Tài sản dở dang dài hạn	585.743	4,87%	961.084	7,22%	164,08%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.142.766	9,51%	1.066.907	8,01%	93,36%
Tài sản dài hạn khác	91.308	0,76%	78.745	0,59%	86,24%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>12.020.237</b>	<b>100%</b>	<b>13.319.201</b>	<b>100,00%</b>	<b>110,81%</b>

(\*): Số liệu được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2024

### Đánh giá về tình hình tài sản

Năm 2024, Tổng tài sản của BCG Land tăng từ 12.020,24 tỷ đồng lên 13.319,20 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 10,81% so với năm trước. Trong đó, cả Tài sản ngắn hạn và Tài sản dài hạn có những thay đổi trái chiều khi tài sản ngắn hạn giảm khoảng 4,65% và tài sản dài hạn tăng khoảng 22,7%.

Cụ thể, Tài sản ngắn hạn giảm 4,65% từ 5.240,47 tỷ đồng xuống 4.997,02 tỷ đồng, chủ yếu bởi Hàng tồn kho giảm 18,23% tương ứng 369 tỷ đồng, từ mức 3.448,6 tỷ đồng xuống mức 2.817,7 tỷ do việc bàn giao ghi nhận doanh thu ở dự án Malibu Hội An và Hội An d'Or. Tuy nhiên, Các khoản phải thu khác tăng đáng kể 74,61% tương ứng 415,4 tỷ đồng lên 970,7 tỷ đồng, do tiền lãi phải thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh tăng.

Ở chiều ngược lại, tài sản dài hạn tăng khoảng 1.542,4 tỷ đồng tương ứng 22,7%, trong đó khoản mục có mức tăng đáng kể nhất là và các khoản Phải thu dài hạn và Tài sản dở dang dài hạn. Phải thu dài hạn tăng 26% tương đương 1.265,6 tỷ đồng chủ yếu đến từ việc Hợp tác kinh doanh để phát triển các dự án mới ở Bình Chánh và Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh. Tài sản dở dang dài hạn tăng 375,3 tỷ đồng tương ứng 64,08% nguyên nhân do ghi nhận giá trị hoàn thành của khu tiện ích trong khối Condotel của Malibu Hội An.

b. Tình hình nguồn vốn

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		%/2024/2023
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.518.053</b>	<b>41,26%</b>	<b>2.830.127</b>	<b>39,62%</b>	<b>112,39%</b>
Vay ngắn hạn	575.016	9,42%	400.791	5,61%	69,70%
Phải trả người bán	64.169	1,05%	50.974	0,71%	79,44%
Người mua trả tiền trước	1.324.928	21,71%	1.657.972	23,21%	125,14%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	121.796	2,00%	133.502	1,87%	109,61%
Phải trả người lao động	3.714	0,06%	6.106	0,09%	164,40%
Chi phí phải trả	191.119	3,13%	247.897	3,47%	129,71%
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	237.312	3,89%	332.885	4,66%	140,27%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>3.584.333</b>	<b>58,74%</b>	<b>4.312.355</b>	<b>60,38%</b>	<b>120,31%</b>
Phải trả dài hạn khác	305.925	5,01%	1.433.359	20,07%	468,53%
Vay và nợ dài hạn	3.043.933	49,88%	2.670.605	37,39%	87,74%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	234.476	0,76%	208.391	2,92%	88,88%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>6.102.385</b>	<b>100%</b>	<b>7.142.482</b>	<b>100,00%</b>	<b>117,04%</b>

(\*): Số liệu được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2024

**Đánh giá về tình hình nguồn vốn**

Năm 2024, Tổng nợ phải trả của BCG Land tăng 17,04% từ 6.102,4 tỷ đồng lên 7.142,5 tỷ đồng. Đối với Nợ ngắn hạn, tăng 312,07 tỷ đồng tương ứng 12,39% từ 3.158,28 tỷ đồng lên 2.518,05 tỷ đồng trong năm qua. Nguyên nhân chính là do các khoản Người mua trả tiền trước tăng 333 tỷ chủ yếu là tiền thu từ khu Villa dự án Malibu Hội An. Ngoài ra, các khoản phải trả ngắn hạn khác tăng 95,57 tỷ đồng của dự án Cồn Bắp. Các khoản Vay ngắn hạn đang có xu hướng giảm, trong năm giảm 31,3% tương đương 175 tỷ đồng, điều này cho thấy Công ty đang kiểm soát các rủi ro tài chính tương đối tốt, đưa hệ số nợ xuống mức thấp và cải thiện khả năng thanh toán ngắn hạn.

Trong khi đó, Nợ dài hạn chứng kiến sự gia tăng 20,31% từ 3.584,33 tỷ đồng lên 4.312,36 tỷ đồng vào cuối kỳ. Trong đó, tăng chủ yếu là các khoản Phải trả dài hạn khác do Công ty nhận tiền hợp tác kinh doanh từ các đối tác để phát triển dự án bất động sản tại TP. Thủ Đức. Vay tài chính dài hạn cũng đang có xu hướng giảm, năm nay giảm 373,3 tỷ đồng tương ứng 12,26% cả năm chủ yếu do Công ty định hướng kiểm soát rủi ro tài chính ở mức thấp.

### 3. Kế hoạch phát triển năm 2025

#### a. Các chỉ tiêu kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025
Doanh thu thuần	669.419	Tại thời điểm thực hiện báo cáo, Ban điều hành đang trong quá trình xây dựng kế hoạch kinh doanh cho năm 2025 để trình lên Hội đồng quản trị và xin phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.
Lợi nhuận sau thuế	258.868	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	38,67%	
Vốn điều lệ	4.737.999	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH bình quân	5,46%	
Tỷ lệ cổ tức/VĐL	Từ 5%	

Dựa trên tình hình chung thị trường bất động sản và tiền đề của các hoạt động đạt được trong năm 2024, Công ty có thể hướng tới một kết quả kinh doanh tích cực cho năm 2025. Doanh thu kế hoạch được kỳ vọng đến từ việc bàn giao phần còn lại của khối Condotel và một phần Villa dự án Malibu Hội An và phần còn lại của khu Shophouse dự án Hội An D'or. Dự án Malibu Hội An có những lợi thế nhất định khi dự án đã hoàn tất đi vào vận hành và bắt đầu đón khách vào tháng 12/2024 nên công tác bán đến khách hàng sẽ thuận lợi hơn. Đối với dự án Hội An D'or, với việc quy hoạch TP Hội An đã được hoàn thiện, các công tác pháp lý sẽ dần được hoàn thiện giúp dự án dù điều kiện để triển khai các giai đoạn tiếp theo, tạo tiền đề thuận lợi cho việc bán giao sản phẩm cho khách hàng ở khối shophouse.

Trải qua năm 2024 dưới sự cải thiện của thị trường bất động sản, dù không đạt kế hoạch đề ra nhưng Công ty vẫn duy trì mức lợi nhuận tích cực đồng thời kế hoạch mở bán tại dự King Crown Infinity cũng tạo ra dòng tiền cho Công ty. Tại ĐHĐCĐ thường niên 2024, HĐQT đặt mục tiêu mức chia cổ tức năm 2024 là từ 5% vốn điều lệ. Tuy nhiên, với tình hình kế hoạch kinh doanh năm 2024 chưa được hoàn thành, Ban điều hành sẽ có tham vấn phù hợp cho HĐQT để Công ty tập trung nguồn lợi nhuận để tái đầu tư cho các hoạt động kinh doanh, thúc đẩy tiến độ xây dựng và bàn giao các dự án trọng điểm giữ đúng cam kết với khách hàng. Đồng thời mở rộng và phát triển thêm các dự án tiềm năng khác trong danh mục để có thể nâng cao lợi thế cạnh tranh, củng cố vị thế tại thị trường trong nước, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, các đối tác chiến lược và hướng tới việc đóng góp vào tiến trình phát triển chung của xã hội.

#### b. Kế hoạch phát triển dự án

Trong năm 2025, BCG Land tiếp tục triển khai chiến lược phát triển đã được HĐQT đề ra, tập trung vào ngành nghề chủ lực là bất động sản tại phân khúc trung cao cấp, gồm bất động sản nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng, đô thị vệ tinh và bất động sản công nghiệp. Trong đó, tập trung vào nhóm các dự án sau đây:

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

Đối với các dự án đang trong quá trình xây dựng, Công ty đẩy mạnh tiến độ để nhanh chóng bàn giao tới khách hàng và đưa vào hoạt động. Đối với các dự án đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý, Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để sẵn sàng triển khai các dự án này trong thời gian tới.

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

Đối với các dự án này, công ty sẽ tiến hành hoàn thiện các thủ tục pháp lý đang dở dang nhằm nhanh chóng đưa các dự án này vào khởi công trong thời gian sớm nhất đặc biệt là những dự án ở vị trí đông dân cư, có khả năng hấp thụ sản phẩm tốt. Ngoài ra để phục vụ cho kế hoạch dài hạn, Công ty cũng sẽ đẩy mạnh nghiên cứu phương án đầu tư, triển khai các dự án mới, phù hợp với định hướng để xây dựng quỹ đất sạch.

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

Đây là lĩnh vực mới trong danh mục dự án của Công ty, tuy nhiên Ban điều hành đã có những nghiên cứu, tìm hiểu và đánh giá rất kỹ lưỡng trong thời gian dài. Cụ thể, Ban điều hành đánh giá cao tiềm năng của lĩnh vực này trong bối cảnh khả năng thu hút vốn đầu tư nước ngoài ngày càng được cải thiện. Tổng diện tích các bất động sản công nghiệp, dịch vụ đô thị xanh nhiều tiềm năng mà công ty đang tập trung nghiên cứu, phát triển và đẩy mạnh hoàn thiện thủ tục đầu tư vào khoảng 2.300 ha. Trong đó, dự án khu công nghiệp Cát Trinh, Bình Định với quy mô 368,1 ha và dự án Khu Công nghiệp Đại Ngãi, Sóc Trăng (giai đoạn 1 - 195ha) là 2 dự án mà Công ty ưu tiên đẩy mạnh triển khai.

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

## **4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

Công ty tiếp tục tiến hành công tác cải thiện về cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý trong năm 2024. Cụ thể, BCG Land thực hiện rà soát, đánh giá lại hiệu quả hoạt động của từng bộ phận, phòng ban để tái cơ cấu bộ máy, phân chia nhiệm vụ hợp lý nhằm nâng cao hiệu suất hoạt động của cả doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty chỉnh sửa các điều lệ để phù hợp với mô hình hoạt động, bổ sung các quy chế, quy định nhằm nâng cao chất lượng hoạt động của bộ máy tổ chức và tuân thủ đúng quy trình, pháp lý của Nhà nước. Công tác quản lý nhân sự cũng được đẩy mạnh trên tinh thần cán bộ nhân viên chính là tài sản quý giá và nguồn lực cho sự phát triển bền vững. Từ đó, Công ty thực hiện đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn cho nhân viên và sử dụng nguồn nhân lực tối ưu nhất.

## **5. Giải trình của Ban điều hành đối với ý kiến kiểm toán**

Theo BCTC hợp nhất 6 tháng đầu năm 2024, đơn vị kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần đối với báo cáo của Công ty, vì vậy Ban điều hành không có ý kiến giải trình thêm.

Tại thời điểm thực hiện Báo cáo thường niên 2024 thì Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024 chưa được hoàn tất do đó các ý kiến kiểm toán sẽ được Ban điều hành giải trình đến cổ đông tại ĐHĐCĐ gần nhất.

## **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị**

## 1. Đánh giá Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

### *Nhận định về tình hình chung*

Năm 2024, môi trường kinh doanh của BCG Land có sự thay đổi tích cực một cách rõ rệt. Thứ nhất, thị trường bất động sản xuất hiện các tín hiệu tích cực về nguồn cung cũng như sức tiêu thụ sau gần 2 năm chững lại. Thứ hai, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) nỗ lực tạo ra môi trường lãi suất ở mức thấp với mục tiêu duy trì trong trung và dài hạn tạo động lực cho các doanh nghiệp mở rộng kinh doanh, kích cầu tiêu dùng và tạo sự sôi động hơn cho thị trường sau khoảng thời gian trầm lắng. Thứ ba, môi trường pháp lý cũng có nhiều tín hiệu tích cực khi Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, chính thức có hiệu lực từ ngày 1/8/2024 được đánh giá là có tác động mạnh đến thị trường bất động sản.

Chưa thể phản ánh ngay vào hoạt động kinh doanh của BCG Land nhưng các tín hiệu trên sẽ có tác động tích cực lên hoạt động của Công ty trong trung, dài hạn một cách bền vững. Đứng trước những cơ hội của mảng bất động sản trong năm vừa qua, HĐQT BCG Land đã xây dựng chiến lược thay đổi, thích ứng linh hoạt từ phòng thủ chủ động sang cần trọng từng bước thăm dò, mở rộng có trọng tâm các hoạt động kinh doanh.

### *Về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024*

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 so với kế hoạch và so với năm 2023 được tóm tắt như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	KH 2024	%TH 2024/2023	%TH/KH 2024
Doanh thu thuần	944.398	669.419	2.190.000	70,88%	30,57%
Lợi nhuận gộp	276.107	127.655	675.000	46,23%	18,91%
Lợi nhuận trước thuế	160.349	306.809	532.000	191,34%	57,67%
Lợi nhuận sau thuế	137.830	258.868	424.000	187,82%	61,05%
Tỷ lệ cổ tức trên vốn điều lệ	-	3%	3%	-	100%

Năm 2024, nhờ sự hỗ trợ quyết liệt của Chính phủ và các Bộ, Ngành, địa phương, nhiều nhà đầu tư bắt đầu quay lại thị trường, một số dự án được khởi động giúp cung cầu được cải thiện. Tuy nhiên, các thay đổi tích cực trong chính sách pháp lý, môi trường kinh doanh đều mang tính dài hạn và cần có thời gian để có thể phản ánh vào kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp trong đó có BCG Land.

Về kết quả kinh doanh, do công ty tập trung bàn giao cho đơn vị vận hành Radisson Hotel Group tại dự án Malibu Hội An cũng như tình hình triển khai thi công tại dự án Hội An D'or gặp nhiều khó khăn về pháp lý nên kế hoạch kinh doanh vốn phụ thuộc vào hoạt động bàn giao tại hai dự án này không thể hoàn thành như đã đề ra. Cụ thể, doanh thu thuần lũy kế đến cuối kỳ đạt 669,4 tỷ đồng, giảm 29% so với năm trước và chỉ đạt 30,57% kế hoạch đặt ra. Mặt khác, lợi nhuận sau thuế cả năm của Công ty đạt 137,83 tỷ đồng, mặc dù chỉ đạt 61,05% kế hoạch đề ra nhưng lại có sự tăng trưởng lên đến 87,82% so với cùng kỳ. Nguyên nhân là do hoạt động bàn giao ghi nhận doanh thu, lợi nhuận mặc dù không đạt kế hoạch nhưng so với cùng kỳ thì có sự tăng trưởng mạnh. Đồng thời, trong quý 4/2024, Công ty ghi nhận lãi đầu tư vào công ty liên doanh liên kết, Công ty cổ phần Đầu tư Thương

mại Dịch vụ Gia Khang, số tiền 137,3 tỷ đồng qua đó tác động tích cực đến lợi nhuận sau thuế cả năm của Công ty.

Kế thừa từ quá trình tái cơ cấu năm 2023, công tác vận hành của công ty tiếp tục cho thấy sự cải thiện trong việc quản lý chi phí. Cụ thể, chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm là 87,3 tỷ đồng, tương đương với năm 2023 và chỉ bằng 70,3% so với năm 2022. Đồng thời, chi phí bán hàng trong năm là 78,8 tỷ đồng, chỉ bằng 72,6% và 72,9% lần lượt so với năm 2023 và năm 2022.

Kết quả kinh doanh năm 2024 của Công ty cổ phần BCG Land, mặc dù không đạt được như kỳ vọng, nhưng với việc kế hoạch bán hàng tại dự án King Crown Infinity và kế hoạch vận hành tại Malibu Hội An có những kết quả tích cực đã phần nào cho thấy hoạt động kinh doanh của công ty đang có sự cải thiện và đi đúng hướng với kế hoạch dài hạn đã đề ra.

#### ***Về mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2024***

Việc chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS và các chi phí hoạt động của HĐQT trong năm 2024 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 25/04/2024 thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đảm bảo tuân thủ theo Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.

#### ***Về phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2023***

Căn cứ theo Nghị quyết số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 25/04/2024 thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 3% vốn điều lệ (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận thêm 3 cổ phiếu).

Ngày 06/08/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 28/2024/NQ-HĐQT-BCGL thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức. Cụ thể, công ty đã phát hành 13.799.913 cổ phiếu để chi trả cổ tức, qua đó tăng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty lên 473.799.913 cổ phiếu tương ứng vốn điều lệ là 4.737.999.130.000 đồng.

#### ***Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ***

ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã thông qua Nghị quyết số 04/2024/NQ-ĐHĐCĐ-BCGL ngày 25/04/2024 trong đó có phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 để tăng vốn điều lệ. Công ty đã tiến hành các thủ tục thay đổi thông tin theo quy định pháp luật nhưng do một số vướng mắc về pháp lý giữa các văn bản luật và thực tiễn nên Công ty chưa thể hoàn tất thủ tục tăng vốn điều lệ nêu trên. Hiện Công ty đang phối hợp với các bên liên quan nhằm tháo gỡ vướng mắc này. Do đó, Chúng tôi phải tạm dừng thực hiện kế hoạch Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ và sẽ triển khai ngay khi các vướng mắc pháp lý được giải quyết.

#### ***Về ban hành Điều lệ và các Quy chế thuộc thẩm quyền ĐHCĐ:***

Công ty đã hoàn tất việc chỉnh sửa Điều lệ (sửa đổi, bổ sung lần thứ 12) ngày 25/04/2024 sau khi ĐHCĐ thường niên 2024 thông qua và sau đó tiếp tục chỉnh sửa Điều lệ (sửa đổi, bổ sung lần thứ 13) ngày 12/08/2024 là để phù hợp với kết cấu, nội dung theo quy định của pháp luật doanh nghiệp và vốn điều lệ mới của Công ty.

#### ***Về công tác môi trường và xã hội***

Công ty luôn triển khai các kế hoạch kinh doanh gắn liền với sự phát triển bền vững của cả doanh nghiệp và môi trường, xã hội. Việc tuân thủ chặt chẽ các quy định về bảo vệ môi trường giúp Công ty xây dựng hình ảnh đẹp về một doanh nghiệp hoạt động vì lợi ích cộng đồng và thân thiện với môi trường. Các biện pháp tiết kiệm, tối ưu nguồn điện, nước, nguyên vật liệu,.. và giảm thiểu chất thải

phát tán ra môi trường được duy trì thực hiện xuyên suốt quá trình hoạt động kinh doanh. Từ đó, Công ty góp phần giảm thiểu tác động đến môi trường và đảm bảo sức khỏe cho người dân khu vực lân cận.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty**

HĐQT thường xuyên theo dõi giám sát các hoạt động, công việc điều hành quản lý của Ban điều hành, phối hợp với BKS kiểm tra các vấn đề chủ yếu như sau:

- Việc chấp hành Nghị quyết và Quyết định của HĐQT
- Tiến độ thực hiện kế hoạch năm 2024 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Tình hình tuân thủ và quản lý rủi ro trong hoạt động.

Ban điều hành Công ty trong năm đã hoàn thành tốt trách nhiệm được giao, đóng góp hỗ trợ HĐQT trong công tác định hướng, điều chỉnh các kế hoạch, chiến lược, mục tiêu cho phù hợp với bối cảnh tình hình kinh tế vĩ mô nhiều bất lợi

HĐQT đánh giá cao sự điều hành linh hoạt, quyết liệt của Ban điều hành để đạt được những kết quả kinh doanh. Ban điều hành cũng đã thực thi một cách hiệu quả các Nghị quyết của HĐQT, quản trị và điều hành chuyên nghiệp; tăng cường đào tạo nguồn nhân lực; tiếp tục nâng cao hiệu quả và chất lượng quản lý; không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm trong từng dự án, dịch vụ và chăm sóc khách hàng, qua đó nâng cao uy tín và thương hiệu BCG Land.

## **3. Đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

HĐQT Công ty cổ phần BCG Land nhiệm kỳ 2022-2027 có tất cả 10 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập mới được thông qua bổ nhiệm tại ĐHĐCĐ thường niên 2024 ngày 25/04/2024.

### ***a. Về cơ chế vận hành hoạt động***

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

### ***b. Về kết quả công tác quản trị và giám sát***

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng quy định pháp luật. Nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2023 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHCĐ đề ra và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ quản trị về Công ty và các thông lệ chuẩn mực quản trị Công ty.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp BDH vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- Năm 2024, HĐQT đã bổ nhiệm 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách xây dựng nhằm kiện toàn bộ máy nhân sự cấp cao, chuẩn hóa sơ đồ tổ chức.
- BDH nghiêm túc thực hiện theo đúng các Nghị quyết của HĐQT và ĐHCĐ. BDH hoạt động thống nhất và đoàn kết, phân công, giao việc khoa học và hiệu quả, các thành viên làm việc đa nhiệm và linh hoạt, quyết đoán trong việc xử lý và tìm giải pháp cho các hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục công tác giám sát, kiện toàn hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro, đề xuất các khung, nguyên tắc tiết kiệm chi phí hoạt động đảm bảo hoạt động hiệu quả.
- Năm 2024, mặc dù chưa đạt được kế hoạch đã được ĐHCĐ năm 2024 đề ra, tuy nhiên trong năm HĐQT đã thành công trong chiến lược bảo tồn để phát triển, thành công trong việc định hướng đa dạng sản phẩm đặc biệt tập trung vào mảng kinh doanh cốt lõi, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước và thu nhập ổn định cho người lao động.

#### c. Kết luận

- Thành viên độc lập HĐQT đảm bảo tính minh bạch trong các quyết định, ảnh hưởng quan trọng đến chất lượng, hiệu quả hoạt động trong quản trị Công ty.
- Thành viên độc lập HĐQT đã cung cấp cái nhìn khách quan từ môi trường kinh doanh bên ngoài và đưa ra những quyết định độc lập, không thiên vị, bổ sung các kinh nghiệm, kiến thức từ bên ngoài và cung cấp các mối quan hệ hữu ích cho hoạt động quản lý, điều hành công ty.
- Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm cao, có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cần trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước và thu nhập ổn định cho người lao động. Thông qua phương pháp hoạt động hiệu quả, sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp trong năm 2024.

#### 4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

##### **Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2025 và giai đoạn 2025-2029:**

- **Nhiệm vụ phát triển hoạt động kinh doanh định vị thương hiệu**

Định hướng trong giai đoạn 5 năm 2025 - 2029 mà BCG Land đã xây dựng và triển khai là trở thành một trong những nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, sở hữu nhiều công trình mang tính biểu tượng của thành phố và đóng góp vào giá trị chung của xã hội. Để thực hiện được tầm nhìn và sứ mệnh trên, công ty sẽ không ngừng mở rộng quỹ đất và sáp nhập các dự án tiềm năng, tạo động lực tăng trưởng vững chắc cho sự phát triển trong tương lai.

Sau những thách thức trong quá khứ, giai đoạn 2025 - 2029 được kỳ vọng sẽ mang lại những bước phát triển tích cực cho lĩnh vực bất động sản, nhờ vào sự minh bạch hơn trong chính sách. Chiến lược của công ty sẽ tập trung vào ba mục tiêu chính: Thứ nhất, tiếp tục phát triển mạnh mẽ các phân khúc trung và cao cấp như nhà ở, nghỉ dưỡng và đô thị vệ tinh, nhằm cung cấp sản phẩm chất lượng cao và đa dạng, góp phần vào sự phát triển bền vững của ngành tại Việt Nam. Thứ hai, mở rộng

danh mục đầu tư vào các phân khúc tiềm năng như nhà ở xã hội và bất động sản công nghiệp, tận dụng các ưu đãi chính sách để xây dựng quy mô tài sản và tăng cường giá trị xã hội. Thứ ba, hợp tác với các đối tác chiến lược trong và ngoài khu vực để tiếp cận công nghệ và ý tưởng mới, đặc biệt là các dự án đô thị thông minh, tích hợp cao và thân thiện với môi trường.

BCG Land, một công ty bất động sản cao cấp, đang tiếp tục tăng cường tiềm lực mặc dù thị trường đầy thách thức. Hiện nay, công ty đang sở hữu, quản lý quỹ đất 158 ha và nghiên cứu phát triển 2.253 ha dự án bất động sản nhà ở, khu công nghiệp.

BCG Land đang hướng tới phát triển bền vững thông qua hai khía cạnh chính. Thứ nhất, công ty tập trung vào hiệu quả quản trị, triển khai dự án và xây dựng đội ngũ nhân sự xuất sắc. Thứ hai, BCG Land cam kết mở rộng dự án bằng cách phát triển các công trình "xanh" có tính tích hợp cao, đặt trọng tâm vào sự bền vững và bảo vệ môi trường. Công ty khám phá công nghệ và phương pháp xây dựng xanh để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, cải thiện chất lượng sống cho khách hàng và tạo ra các công trình biểu tượng.

Trong năm tới, việc ba bộ luật liên quan đến thị trường bất động sản gồm Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản đã chính thức hiệu lực từ 08/2024 sẽ tạo ra một hành lang pháp lý ổn định và thuận lợi hơn cho các hoạt động bất động sản, đồng thời tăng cường minh bạch và đồng nhất trong quản lý và vận hành dự án. Việc bổ sung quy định về các loại hình bất động sản mới như Officetel, Condotel, Biệt thự biển và nhà ở xã hội sẽ tăng cường niềm tin và thu hút đầu tư, góp phần nâng cao chất lượng và đa dạng hóa sản phẩm trên thị trường. Tiếp tục đá phục hồi của năm 2024, giai đoạn tiếp theo dự báo sẽ là thời kỳ phục hồi cho thị trường bất động sản Việt Nam, với nhiều chuyển biến tích cực dù tốc độ còn chậm.

Bên cạnh đó, kể từ trước năm 2025, nhiều tuyến đường cao tốc được khởi công trên khắp cả nước. Với việc có nhiều tuyến đường cao tốc mới được khởi công, nghiên cứu triển khai đặc biệt là các tuyến đường quan trọng như Vành Đai 4 xung quanh Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh các tuyến đường kết nối giữa các tỉnh thành lớn, Công ty có thể tận dụng cơ hội này để phát triển các dự án bất động sản có vị trí thuận lợi, gần các trục đường chính và có tiềm năng tăng giá trong tương lai.

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

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

- Chú trọng chất lượng công tác tuyển dụng: Đẩy mạnh công tác tuyển dụng nhân tài nhằm thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý dự án, từ đó phát triển một bộ máy gọn nhưng tinh về chất lượng và hiệu quả.
- Nâng cao chất lượng đội ngũ thông qua các chương trình đào tạo: Triển khai chương trình đào tạo nội bộ cả về nghiệp vụ và những kỹ năng mềm cho CBCNV Công ty, đặc biệt là những cán bộ lãnh đạo chủ chốt, xây dựng đội ngũ kế thừa đủ khả năng và kinh nghiệm đảm nhiệm các chức vụ quan trọng trong thời gian tới.
- Tăng cường công tác quản trị: Xây dựng và cập nhật các quy trình quản trị hiệu quả, đảm bảo tính nhất quán và minh bạch trong mọi hoạt động của công ty. Phát triển hệ thống theo dõi và đánh giá hiệu suất cá nhân và đội nhóm để nâng cao chất lượng công việc và khả năng đáp ứng với mục tiêu doanh nghiệp. Đặt ra các mục tiêu và chỉ số kết quả cụ thể để đo lường hiệu suất và tiến độ trong việc thực hiện chiến lược kinh doanh.

- Xây dựng văn hóa tổ chức mạnh mẽ: Xác định và thúc đẩy giá trị cốt lõi và văn hóa tổ chức để tạo nên môi trường làm việc tích cực và động viên nhân sự. Khuyến khích sự hợp tác và giao tiếp mở cửa giữa các bộ phận và cấp quản lý, tạo điều kiện cho sự đổi mới và ý tưởng mới. Củng cố và phát huy giá trị cốt lõi con người BCG Land là một phần giá trị cốt lõi con người trong Hệ sinh thái Tập đoàn BCG: (1) Đạo đức; (2) Tuân thủ kỷ luật; (3) Nhiệt huyết; (4) Lắng nghe, tôn trọng và đối xử công bằng.

### **Các hoạt động khác**

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

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

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

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

## **V. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP**

### **1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

#### *a. Danh sách Hội đồng quản trị*

**Ông TAN BO QUAN, ANDY**

#### **Chủ tịch HĐQT**

Ông Andy là Chủ tịch HĐQT của BCG Land. Ông có hơn 15 năm kinh nghiệm quản lý đầu tư, phát triển kinh doanh, điều hành công ty đa quốc gia và thị trường khu vực Singapore, Malaysia, Hongkong, Việt Nam,... Từ năm 2016, Ông Andy đã gia nhập Tập đoàn BCG với vai trò Giám đốc dự án. Hiện nay, Ông Andy đang giữ chức vụ như Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Bamboo Capital, Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư BFC. Ông có nhiều năm kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực dịch vụ tư vấn tài chính, bảo hiểm, bất động sản và có mối quan hệ sâu rộng với các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Ông Andy là người đồng sáng lập và giữ chức vụ Giám đốc điều hành tại A Consulting Group Pte. Ltd từ năm 2014 – 2016. Ông Andy tốt nghiệp Cử nhân Truyền thông và Báo chí tại trường Đại học Quốc gia Singapore.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0% VDL*

### **Ông NGUYỄN THANH HÙNG**

#### **Phó Chủ tịch Điều hành HĐQT**

Ông Hùng là Phó Chủ tịch Điều hành HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của BCG Land và ông cũng là người đồng sáng lập, giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị của CTCP Tập đoàn Bamboo Capital. Với chuyên môn sâu rộng về lĩnh vực quản lý dự án, dưới sự lãnh đạo của ông, BCG đã mở rộng danh mục đầu tư tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi bao gồm cơ sở hạ tầng, bất động sản và năng lượng tái tạo.

Ông Hùng tốt nghiệp Cử nhân Ngôn ngữ Anh trường Đại học Khoa học xã hội và nhân văn và Cử nhân Tài chính doanh nghiệp trường Đại học Kinh tế TP.HCM..

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 4.078.800 cổ phần tương đương 0,86% VDL*

### **Ông NGUYỄN TÙNG LÂM**

#### **Phó Chủ tịch HĐQT**

Ông Nguyễn Tùng Lâm là Phó Chủ tịch HĐQT BCG Land phụ trách phê duyệt và phát triển các dự án bất động sản công nghiệp, các dự án bất động sản dân cư phía Bắc do BCG Land đang mở rộng phát triển. Hiện nay, Ông Lâm đang giữ chức vụ như Thành viên HĐQT CTCP Tập đoàn Bamboo Capital, Phó Chủ tịch HĐQT Tổng CTCP Bảo hiểm AAA. Ngoài ra, Ông Lâm cũng phụ trách mảng quan hệ đối ngoại của BCG Land. Ông Lâm đã có hơn 10 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính ngân hàng. Ông từng giữ những vị trí điều hành cấp cao tại các công ty cổ phần và ngân hàng thương mại. Ông Lâm đã tốt nghiệp Thạc sỹ Tài chính tại Đại học Bentley University, Hoa Kỳ.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 3.090.000 cổ phần tương đương 0,65% VDL*

### **Bà HUỖNH THỊ KIM TUYẾN**

#### **Phó Chủ tịch HĐQT**

Bà Tuyến có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, tài chính. Với thâm niên công tác tại Công ty hơn 20 năm, bà Tuyến rất am hiểu tình hình hoạt động Công ty, có khả năng phân tích, đánh giá sâu sắc các lĩnh vực sản xuất kinh doanh tại Công ty. Bà Tuyến hiện đảm nhiệm các chức vụ ở các đơn vị thành viên như: Phó Chủ tịch HĐQT tại Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi, Thành viên HĐQT tại Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas. Bà tốt nghiệp Trung cấp kế toán, đạt các chứng chỉ Quản trị doanh nghiệp và Tư duy chiến lược vốn.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 2.060.000 cổ phần tương đương 0,43% VDL*

### **Ông ĐẶNG ĐÌNH TUẤN**

#### **Phó Chủ tịch HĐQT - Thành viên HĐQT độc lập**

Với tấm bằng danh giá hạng nhất về Kỹ thuật Điện và Điện tử của Đại học Công nghệ Nanyang, Singapore, Ông Tuấn tiếp tục hoàn thành Thạc sỹ Quản lý Khách sạn tại Đại học Cornell và kết thúc bằng Tiến sĩ Quản lý Tổng hợp tại Đại học Quản lý Singapore. Từng đảm nhiệm vai trò phụ trách hoạt động toàn cầu và phát triển kinh doanh tại Capita Land Limited và Ascott Limited Singapore, Ông Tuấn hiện là Thành viên độc lập HĐQT BCG Land, chịu trách nhiệm trực tiếp giám sát các hoạt động liên quan đến quản lý vận hành, lựa chọn các đơn vị quản lý vận hành và phê duyệt các

hợp đồng vận hành các dự án bất động sản với bên thứ ba. Trước khi gia nhập BCG, ông là người sáng lập Anpha Holdings và M.I.K Corporation - những Tập đoàn phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam. Hiện nay, Ông Tuấn còn đảm nhiệm chức vụ Thành viên độc lập HĐQT Tổng Công ty cổ phần Bảo hiểm AAA.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0% VDL*

#### **Ông NGUYỄN KHÁNH DUY**

##### **Thành viên HĐQT**

Ông Nguyễn Khánh Duy là Thành viên Thường trực HĐQT BCG Land. Ông có 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Quản lý xây dựng, tư vấn thiết kế, giám sát thi công các dự án lớn và kinh nghiệm quản lý điều hành trong các doanh nghiệp tại Việt nam.

Trước khi gia nhập BCG Land vào tháng 07/2020, Ông Duy từng là Trưởng Khoa Kiến trúc trường Cao đẳng Xây dựng TP.HCM, Giám đốc Khối dự án - Giám đốc cấp cao tại Tập đoàn Nguyễn Kim, Tổng Giám đốc công ty Bideco (Bình Dương), Giám đốc dự án kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Gigamall Việt Nam,... Ông Duy tốt nghiệp Kiến trúc sư dân dụng và công nghiệp, Thạc sỹ quy hoạch đô thị tại Đại học Kiến trúc TP.HCM.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 2.060.000 cổ phần tương đương 0,43% VDL*

#### **Ông LÊ THANH TÙNG**

##### **Thành viên HĐQT**

Ông Lê Thanh Tùng gia nhập Tập đoàn BCG từ năm 2021 Ông Tùng giữ các chức vụ trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG như Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải, Thành viên HĐQT CTCP BCG Energy. Tổng Giám Đốc CTCP Dược phẩm Tipharco. Ông được bổ nhiệm làm Thành viên HĐQT của CTCP BCG Land vào tháng 07/2023. Ông tốt nghiệp Tiến sĩ Đầu tư Tài chính.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 15.450 cổ phần tương đương 0,003% VDL*

#### **Ông PHẠM ĐẠI NGHĨA**

##### **Thành viên HĐQT**

Ông Phạm Đại Nghĩa hiện là Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Điều hành của BCG Land. Ông có nhiều năm làm việc trong lĩnh vực bất động sản. Ông Nghĩa giữ nhiều chức vụ quan trọng trong hệ sinh thái Tập đoàn BCG như Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Cồn Bắp. Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc điều hành của CTCP BCG Land vào tháng 11/2023. Ông Nghĩa tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế đối ngoại.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0% VDL*

#### **Ông NG WEE SIONG, LEONARD**

##### **Thành viên HĐQT độc lập**

Ông Ng Wee, Leonard hiện là Thành viên độc lập HĐQT BCG Land. Trước khi gia nhập BCG, ông là từng là Trưởng phòng khách hàng tại MAERSK LINE, Trợ lý Giám đốc thương mại tại ADIDAS,... Hiện nay, Ông còn đảm nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT độc lập CTCP BCG Energy.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0% VDL*

## Ông VŨ XUÂN CHIẾN

### Thành viên HĐQT độc lập

Ông Chiến có nhiều năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực Truyền thông, Thương mại và Bất động sản. Ông Chiến hiện đang giữ chức vụ Giám đốc chi nhánh miền Bắc CTCP Đầu tư Phát triển Nhà MHD12 và Trưởng ban Truyền thông Công ty TNHH M8. Ông Chiến hoàn thành bậc Cử nhân chuyên ngành Luật tại Đại học Luật Hà Nội và Cử nhân Công nghệ Sinh học tại Đại học Nông nghiệp Quốc gia Mông Cổ..

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0% VDL

### b. Những thay đổi trong Hội đồng quản trị năm 2024

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch HĐQT	14/07/2023	25/04/2024
2	Nguyễn Thanh Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT	25/04/2024	-
3	Phạm Đại Nghĩa	Thành viên HĐQT	25/04/2024	-
4	Vũ Xuân Chiến	Thành viên HĐQT độc lập	25/04/2024	

### c. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Xuyên suốt trong năm 2024, HĐQT thường xuyên theo dõi giám sát các hoạt động, công việc điều hành quản lý của Ban Điều Hành, phối hợp với Ban Kiểm soát kiểm tra các vấn đề chủ yếu như sau:

- + Việc chấp hành Nghị quyết và Quyết định của HĐQT;
- + Tiến độ thực hiện kế hoạch năm 2024 đã được ĐHCĐ thông qua;
- + Tình hình tuân thủ và quản lý rủi ro trong hoạt động.

### Các cuộc họp Hội đồng quản trị.

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1.	Tan Bo Quan, Andy	35/35	100%	
2.	Nguyễn Thanh Hùng	27/27	100%	Bổ nhiệm từ ngày 25/04/2024
3.	Nguyễn Tùng Lâm	35/35	100%	
4.	Bùi Thiện Phương Đông	08/08	100%	Thôi nhiệm từ ngày 25/04/2024
5.	Huỳnh Thị Kim Tuyến	35/35	100%	
6.	Đặng Đình Tuấn	35/35	100%	

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
7.	Nguyễn Khánh Duy	35/35	100%	
8.	Lê Thanh Tùng	35/35	100%	
9.	Phạm Đại Nghĩa	27/27	100%	Bổ nhiệm từ ngày 25/04/2024
10.	Ng Wee Siong, Leonard	36/36	100%	
11.	Vũ Xuân Chiến	27/27	100%	Bổ nhiệm từ ngày 25/04/2024

**Nội dung và kết quả các cuộc họp**

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	02/2024/NQ-HĐQT-BCGL	08/01/2024	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần BCG Land tại Công ty cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	100%
2.	03/2024/NQ-HĐQT-BCGL	08/01/2024	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần BCG Land tại Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	100%
3.	04/2024/NQ-HĐQT-BCGL	11/01/2024	Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần BCG Land (sửa đổi, bổ sung lần thứ 8) và điều chỉnh chức vụ nhân sự Ban điều hành Công ty	100%
4.	05/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	11/01/2024	Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần BCG Land (Sửa đổi, bổ sung lần thứ 8)	100%
5.	06/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	11/01/2024	Điều chỉnh chức vụ bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Vận hành Công ty cổ phần BCG Land	100%
6.	08/2024/NQ-HĐQT-BCGL	21/02/2024	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần BCG Land tại Công ty cổ phần Tracodi Trading & Consulting	100%
7.	09/2024/NQ-HĐQT-BCGL	01/03/2024	Triển khai tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024/	100%

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
8.	11/2024/NQ-HĐQT-BCGL	04/04/2024	Thông qua việc tiếp nhận Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Danh sách cổ đông và nội dung, tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
9.	12/2024/NQ-HĐQT-BCGL	15/04/2024	Thông qua Danh sách ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027	100%
10.	13/2024/NQ-HĐQT-BCGL	22/04/2024	Tiếp nhận Đơn kiến nghị của Cổ đông lớn và thông qua cập nhật bổ sung nội dung, tài liệu và danh sách ứng viên trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024	100%
11.	14/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	25/04/2024	Phân công, phân nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027	100%
12.	15/2024/NQ-HĐQT-BCGL	07/05/2024	Triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023	100%
13.	16/2024/NQ-HĐQT-BCGL	27/05/2024	Đồng ý cho Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas dùng tài sản bảo đảm cho khoản tín dụng của CTCP Đầu tư Maneki Neko và CTCP Dịch vụ Magnet tại Ngân hàng TMCP Nam Á	100%
14.	17/2024/NQ-HĐQT-BCGL	29/05/2024	Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần BCG Land (sửa đổi, bổ sung lần thứ 9) và điều chỉnh chức vụ nhân sự Ban điều hành Công ty	100%
15.	18/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	29/05/2024	Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần BCG Land (Sửa đổi, bổ sung lần thứ 9)	100%
16.	19/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	29/05/2024	Điều chỉnh chức vụ bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Thường trực Công ty cổ phần BCG Land/	100%
17.	20/2024/NQ-HĐQT-BCGL	04/06/2024	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024/	100%

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
18.	21/2024/NQ-HĐQT-BCGL	05/06/2024	Thành lập Văn phòng đại diện Công ty cổ phần BCG Land tại Hà Nội	100%
19.	22/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	05/06/2024	Bổ nhiệm Trưởng Văn phòng đại diện Công ty cổ phần BCG Land tại Hà Nội	100%
20.	23/2024/NQ-HĐQT-BCGL	17/06/2024	Hợp tác đầu tư Dự án Amor Riverside Villas với Công ty TNHH Thanh An An	100%
21.	24/2024/NQ-HĐQT-BCGL	02/07/2024	Thay đổi Người đại diện phần vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp	100%
22.	26/2024/NQ-HĐQT-BCGL	16/07/2024	V/v: Triển khai phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 và Chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu	100%
23.	27/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	01/08/2024	V/v: Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng Công ty cổ phần BCG Land	100%
24.	28/2024/NQ-HĐQT-BCGL	06/08/2024	V/v: Tổng hợp kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 và phương án xử lý cổ phiếu lẻ	100%
25.	29/2024/NQ-HĐQT-BCGL	12/08/2024	V/v: Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty lần thứ 13	100%
26.	30/2024/NQ-HĐQT-BCGL	19/08/2024	V/v: Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần BCG Land (sửa đổi, bổ sung lần thứ 10) và điều chỉnh chức vụ nhân sự Ban điều hành Công ty	100%
27.	31/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	19/08/2024	V/v: Ban hành Quy chế Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần BCG Land (sửa đổi, bổ sung lần thứ 10) và điều chỉnh chức vụ nhân sự Ban điều hành Công ty	100%
28.	32/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	19/08/2024	V/v: Điều chỉnh chức vụ bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc điều hành Công ty cổ phần BCG Land	100%

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
29.	33/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	19/08/2024	V/v: Điều chỉnh chức vụ bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Điều hành Công ty cổ phần BCG Land	100%
30.	34/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	19/08/2024	V/v: Phân công, phân nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 Công ty cổ phần BCG Land	100%
31.	35/2024/NQ-HĐQT-BCGL	19/08/2024	V/v: Chuyển nhượng tài sản bảo đảm phần vốn góp tại Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp và thay đổi Bên bảo đảm	100%
32.	36/2024/NQ-HĐQT-BCGL	26/08/2024	V/v: Thoái toàn bộ vốn góp của Công ty cổ phần BCG Land tại Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	100%
33.	37/2024/NQ-HĐQT-BCGL	26/08/2024	V/v: Thông qua góp vốn thành lập và cử Người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty cổ phần BCG Eco	100%
34.	38/2024/NQ-HĐQT-BCGL	26/08/2024	V/v: Giao dịch với các bên liên quan (Lần 01/2024)	100%
35.	40/2024/NQ-HĐQT-BCGL	23/10/2024	V/v: Thông qua việc mở tài khoản giao dịch và tài khoản ký quỹ tại Công ty cổ phần chứng khoán Tiên Phong	100%
36.	41/2024/NQ-HĐQT-BCGL	24/10/2024	V/v: Tái bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Điều hành của Công ty cổ phần BCG Land	100%
37.	42/2024/NQ-HĐQT-BCGL	05/11/2024	V/v: Thay đổi Người được ủy quyền công bố thông tin của Công ty cổ phần BCG Land	100%
38.	43/2024/NQ-HĐQT-BCGL	05/12/2024	V/v: Phê duyệt chủ trương tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn	100%
39.	44/2024/NQ-HĐQT-BCGL	05/12/2024	V/v: Phê duyệt chủ trương tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Điểm số 2 (2-2), Khu du lịch biển Nhơn	100%

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			Lý - Cát Tiến	
40.	45/2024/NQ-HĐQT-BCGL	13/12/2024	V/v: Vay vốn tại Công ty cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	100%
41.	46/2024/QĐ-HĐQT-BCGL	24/12/2024	V/v: Thành lập Bộ phận Kiểm toán nội bộ của Công ty cổ phần BCG Land	100%
42.	47/2024/NQ-HĐQT-BCGL	24/12/2024	V/v: Thoái toàn bộ vốn góp của Công ty cổ phần BCG Land tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD	100%

*d. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập*

Tất cả các thành viên HĐQT độc lập có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện tốt vai trò của mình trong việc đề ra các giải pháp, quyết định đúng đắn kịp thời tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty.
- Thành viên độc lập HĐQT của Công ty đã lập đầy đủ các báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT.

*e. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị*

Hiện nay, Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT

*f. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty*

Không có

## 2. Ban Kiểm soát

*a. Danh sách Thành viên Ban Kiểm soát*

**Ông ĐỒNG HẢI HÀ**

**Trưởng BKS**

Ông Đồng Hải Hà chịu trách nhiệm trong công tác quản trị doanh nghiệp, pháp lý và tuân thủ luật pháp của BCG. Trước khi gia nhập BCG, ông Hà từng làm việc ở các vị trí lãnh đạo cấp cao tại CTCP Địa ốc Nam Việt và Ban quản lý Dự án đầu tư Xây dựng Thủ Thiêm. Sau khi gia nhập BCG, ông Hà nhận được sự tin nhiệm cao khi ông nắm giữ nhiều chức vụ quan trọng tại BCG như Trưởng BKS tại CTCP Tập đoàn Bamboo Capital, Trưởng BKS tại CTCP BCG Energy. Hiện nay, ông Hà được bổ nhiệm vai trò Trưởng Ban kiểm soát của CTCP BCG Land từ năm 06/2022. Ông Hà tốt nghiệp Thạc sĩ Quản lý xây dựng và Cử nhân Luật.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0% VDL*

## **Ông NGUYỄN VIỆT CƯƠNG**

### **Phó BKS**

Ông Nguyễn Việt Cường có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán và kiểm soát nội bộ cho các công ty đầu tư đa ngành tại Việt Nam. Ông từng làm việc tại Công ty Kiểm toán Phía nam với vị trí Kiểm toán viên. Sau khi gia nhập BCG, ông được bổ nhiệm làm Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ. Đồng thời, Ông cũng là Trưởng BKS CTCP Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi, Trưởng BKS tại Tập đoàn Bamboo Capital. Ông Cường tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế và Cử nhân Luật tại Đại học Kinh tế TP.HCM. Ngoài ra, ông đã hoàn thành chứng chỉ Kiểm toán viên và Luật sư CPAVN.

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0% VDL*

## **Ông HOÀNG QUỐC TRUNG**

### **Thành viên BKS**

Ông Hoàng Quốc Trung hiện là Thành viên BKS tại CTCP BCG Land từ 07/2023. Trước khi gia nhập BCG, Ông từng làm Kế toán tổng hợp tại CTCP Sứ Tré Việt, Công ty TNHH MTV Nanoco, Công ty TNHH MTV Nanoco, Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại FLA, Công ty TNHH MTV Logistics An Lạc. Hiện nay, Ông còn đảm nhiệm chức vụ Trưởng ban kiểm toán tuân thủ CTCP Tập đoàn Bamboo Capital, Thành viên Ban kiểm soát CTCP Bảo hiểm AAA,...

*Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại BCR: 0% VDL*

### **b. Những thay đổi trong Ban Kiểm soát năm 2024**

Không có.

### **c. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Hoạt động giám sát của BKS đối với Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng giám đốc (BTGD) và Cổ đông:

- Kiểm tra và giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.
- Kiểm tra và giám sát các hoạt động của Công ty trong việc tuân thủ pháp luật, tuân thủ Điều lệ và các Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
- Kiểm tra và giám sát hiệu quả hoạt động kinh doanh của BTGD bao gồm nhiều khía cạnh quan trọng như pháp lý, tiến độ, chất lượng, đầu thầu/mua sắm, ATLĐ-VSMT-PCCC,....
- Thực hiện soát xét, thẩm định Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định, đảm bảo tuân thủ chuẩn mực, quy định của pháp luật.
- Kiểm tra, đánh giá mức độ tuân thủ pháp luật về thuế nhằm tối thiểu hóa các rủi ro về thuế.
- Phối hợp với HĐQT và BTGD trong công tác chuẩn bị tài liệu và tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2024 của Công ty.
- Báo cáo cho các cổ đông về kết quả giám sát hoạt động của ban kiểm soát.
- Giám sát, kiểm tra các giao dịch của Công ty với các bên có liên quan, đảm bảo các giao dịch tuân thủ quy định, đúng quy trình, đúng thẩm quyền. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
- Giám sát các hoạt động tuyển dụng, ứng cử và bổ nhiệm, miễn nhiệm nhân sự, hoạt động công bố thông tin, hoạt động vay và trả nợ vay, hoạt động công bố thông tin theo đúng quy định.
- Giám sát hoạt động phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho Cổ đông.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, BTGD, các phòng, ban chức năng và các cán bộ quản lý.

- BKS được HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện nhiệm vụ.
- Các phòng, ban chức năng và các cán bộ quản lý tuân thủ chỉ đạo của HĐQT, BTGD trong việc phối hợp về công tác kiểm tra, giám sát thường kỳ hoặc bất thường của BKS.
- BKS được mời tham gia các cuộc họp của HĐQT, BTGD, các phòng ban chức năng trong công ty. Ban kiểm soát đã tham vấn, ý kiến trong thẩm quyền của BKS đảm bảo các nghị quyết, quyết định được tuân thủ, hiệu quả.
- Sử dụng nguồn lực KTNB: BKS đã sử dụng nguồn lực của bộ phận KTNB thực hiện kiểm toán theo đơn vị và chuyên đề, đánh giá việc tuân thủ quy định Pháp luật, cơ chế/ chính sách, KSNB và QLRR, xác định tồn tại, hạn chế và nguyên nhân. Qua đó, BKS đề xuất, kiến nghị đối với cấp có thẩm quyền để xử lý các tồn tại, hạn chế.

#### Các cuộc họp của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1.	ĐỒNG HẢI HÀ	4/4	100%	100%
2.	NGUYỄN VIỆT CƯƠNG	4/4	100%	100%
3.	HOÀNG QUỐC TRUNG	4/4	100%	100%

*d. Kết quả hoạt động giám sát của BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và Ban quản lý Công ty trong năm 2024*

#### Kết quả hoạt động giám sát của BKS đối với hoạt động của HĐQT trong năm 2024

- Trong năm 2024, BKS không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả hoạt động của Công ty đều tuân thủ các Quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- BKS đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm
- HĐQT thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2024, các hoạt động sản xuất kinh doanh (đầu tư, kinh doanh bất động sản,..) của Công ty.
- HĐQT, Ban điều hành đã không ngừng nâng cao công tác quản trị điều hành, kiểm soát, giám sát chặt chẽ chi phí sản xuất, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, kiểm soát dòng tiền, nâng cao hiệu quả sử dụng và an toàn vốn. Thông qua người đại diện phần vốn góp tại các Công ty con, Công ty liên kết, phối hợp

cùng các cổ đông khác thực hiện quyền và nghĩa vụ theo pháp luật và theo tỷ lệ góp vốn, quản lý, giám sát chặt chẽ nhằm tăng lợi ích đối với phần vốn đầu tư của Công ty.

- HĐQT đã chỉ đạo thực hiện kiện toàn bộ máy tổ chức và nhân sự chủ chốt của Công ty. Đã ban hành nhiều Quy chế, Quy định nội bộ nhằm tạo hành lang pháp lý để đảm bảo cho hoạt động của Công ty được thông suốt, an toàn, hiệu quả, tuân thủ đúng quy định và pháp luật có liên quan.
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và bất thường theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT ban hành các Nghị quyết thuộc thẩm quyền để giải quyết các đề xuất của Thành viên HĐQT, Ban điều hành. Các thành viên HĐQT hoạt động theo các nhiệm vụ được phân công cũng như hoạt động chung của HĐQT.
- HĐQT cũng đã thay thế và bổ sung nhân sự kịp thời cho Ban điều hành Công ty, đồng thời cơ cấu bổ nhiệm kịp thời các chức danh quản lý trong thẩm quyền của HĐQT nhằm nâng cao năng lực quản trị điều hành của Công ty.

#### **Kết quả hoạt động giám sát của BKS đối với hoạt động của Ban điều hành và Ban quản lý Công ty trong năm 2024**

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

#### ***e. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát, HĐQT và Ban điều hành trong năm 2024***

Các thành viên HĐQT và Ban Điều hành luôn tạo điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành nhiệm vụ.

- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban điều hành của Công ty được thực hiện chặt chẽ theo Nghị quyết của ĐHCĐ.

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

### 3. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty đã nghiêm túc thực hiện các quy định về công bố thông tin tại Thông tư 96/2020/TT-BTC, quy định của SGDCK Hà Nội và UBCKNN.

Các thông tin liên quan đến hình hình quản trị, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, và các thông tin bất thường đều được Công ty công bố thông tin theo đúng thời hạn quy định, đảm bảo tính minh bạch với tất cả các cổ đông và nhà đầu tư.

Các văn bản nội bộ của Công ty như Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế nội bộ về QTCT, Quy chế Công bố thông tin đã được ĐHCĐ/HĐQT ban hành và đăng tải trên Website Công ty (Mục Quan hệ nhà đầu tư, Điều lệ - Quy chế) đảm bảo theo quy định hiện hành.

### 4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát

#### a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

DVT: Đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng lương, thưởng và thù lao
1	Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT	626.666.665
2	Nguyễn Thanh Hùng	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/04/2024) kiêm Tổng Giám đốc	1.232.645.501
3	Nguyễn Tùng Lâm	Phó Chủ tịch HĐQT	44.444.441
4	Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch HĐQT	39.999.997
5	Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 25/04/2024)	-
5	Đặng Đình Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT - Thành viên độc lập	-
6	Nguyễn Khánh Duy	Thành viên HĐQT	35.555.553
7	Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14/07/2023)	35.555.553
8	Phạm Đại Nghĩa	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/04/2024) kiêm Phó TGD thường trực	1.167.960.637

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng lương, thưởng và thù lao
9	Ng Wee Siong, Leonard	Thành viên độc lập HĐQT	30.000.000
10	Vũ Xuân Chiến	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 25/04/2024)	17.777.776
11	Đông Hải Hà	Trưởng BKS	133.333.332
12	Nguyễn Việt Cường	Phó BKS	106.666.668
13	Hoàng Quốc Trung	Thành viên BKS	26.666.665
14	Hồ Việt Thùy	Phó TGD phụ trách xây dựng	197.222.221
15	Phạm Quốc Hữu	Phó TGD điều hành kiêm Giám đốc Tài chính	674.555.557
16	Lê Nông	Phó TGD phụ trách phát triển dự án	791.336.670
17	Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	799.118.057

*b. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ (tính tới thời điểm 31/12/2024)*

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Hồ Nam	Chủ tịch HĐQT (công ty mẹ) - CTCP Tập Đoàn Bamboo Capital, thôi nhiệm ngày 27/04/2024	20.000.000	4,35%	0	0	Bán cổ phiếu
2	Phạm Hữu Quốc	Phó tổng giám đốc kiêm Giám đốc tài chính, Người được UQ CBTT	900.000	0,20%	309.000	0,06%	Bán cổ phiếu và nhận cổ tức
3	Lê Nguyễn Phương Thảo	Người quản trị công ty kiêm thư ký công ty	43.000	0,09%	15.450	0,03%	Bán cổ phiếu và nhận cổ tức

*c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ (tính tới thời điểm 31/12/2024)*

- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với BCR	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định thông qua	T
1.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ	+ Số ĐKKD: 0311315789 + Ngày cấp: 07/11/2011 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 26/08/2024	:
					Ngày 12/08/2024	Số 26/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 16/07/2024 Số 28/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 06/08/2024	8.:
					Ngày 17/12/2024	Số 45/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 13/12/2024	11:
					Ngày 25/12/2024	Số 45/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 13/12/2024	11:
					Ngày 31/12/2024	Số 45/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 13/12/2024	
2.	Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi (Tên cũ: CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số ĐKKD: 0300482393 + Ngày cấp: 25/05/2007 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.	Trong Q1, Q3.2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 26/08/2024	
					Trong Q1, Q2.2024 theo từng lần phát	Số 26/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 16/07/2024	1.:

Báo cáo thường niên 2024

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với BCR	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định thông qua	T
	Vận tải)				sinh	Số 28/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 06/08/2024	
3.	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Công ty con	+ Số ĐKKD: 4101483255 + Ngày cấp: 16/03/2017 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Bình Định	QL1D, Khu phố 1, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	Trong Q1, Q2.2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 26/08/2024	
4.	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con	+ Số ĐKKD: 4000435375 + Ngày cấp: 22/07/2008 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Quảng Nam	Khối 1, Phường Điện Dương, Thị Xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 26/08/2024	
					Bắt đầu từ 20/12/2023	Số 43/2023/NQ-HDQT-BCGL ngày 20/12/2023	
					Bắt đầu từ 20/12/2023	Số 43/2023/NQ-HDQT-BCGL ngày 20/12/2023	
					Trong Q1, Q2.2024 theo từng lần phát sinh	Số 43/2023/NQ-HDQT-BCGL ngày 20/12/2023	
					Ngày 31/12/2024	Số 01/2025/NQ-HDQT-BCGL ngày 09/01/2025	
5.	Công ty TNHH	Công ty con	+ Số ĐKKD:	Cồn Bắp, Phường	Trong Q1,	Số	

Báo cáo thường niên 2024

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với BCR	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định thông qua	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Nội dung
	Du lịch Sinh thái Côn Đảo	(từ ngày 30/03/2023)	4000491891 + Ngày cấp: 22/09/2008 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Quảng Nam	Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam	Q2.2024 theo từng lần phát sinh	1106/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 11/06/2021; Số 28B/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 28/03/2022 ; Số 39A/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 01/08/2022		1106/2021/HĐVT/CBE-BCGL ngày 11/06/2021; số 03/2022/HĐVT/CB-BCGL ngày 31/03/2022 và số 12/2022/HĐVT/CB-BCGL ngày 01/08/2022)
					Ngày 04/07/2024	Số 1106/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 11/06/2021; Số 28B/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 28/03/2022 ; Số 39A/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 01/08/2022	160.700.000.000	Trả gốc vay (Các Hợp đồng số 1106/2021/HĐVT/CBE-BCGL ngày 11/06/2021; số 03/2022/HĐVT/CB-BCGL ngày 31/03/2022 và số 12/2022/HĐVT/CB-BCGL ngày 01/08/2022)
6.	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số ĐKKD: 0313758024 + Ngày cấp: 14/04/2016	218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/08/2024	18.000.000.000	Dịch vụ tư vấn (Hợp đồng số 0108/HDDVTV-BCGLAND-GK ngày 01/08/2020)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với BCR	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định thông qua	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Nội dung
	Khang		+ Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Ngày 24/09/2024	Số 36/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/08/2024	128.250.000.000	Chuyển nhượng cổ phần theo Hợp đồng số 2808/2024/HĐCNCP/BCGL-GK ngày 28/08/2024
7.	Công ty TNHH Phoenix	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số ĐKKD: 4101605111 + Ngày cấp: 20/10/2021 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Bình Định	Quốc lộ 1D, Khu vực 2, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	Số 27.1/2022/NQ-HĐQT-BCGL ngày 11/03/2022	91.216.726.028	Lợi tức Hợp tác kinh doanh (Hợp đồng số 1103/2022/BCGL-PMC ngày 11/03/2022)
8.	Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	+ Số ĐKKD: 1501079965 + Ngày cấp: 05/02/2018 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Cà Mau	Số 356, tổ 13, ấp Phú Tân, Xã Trung Nghĩa, Huyện Vũng Liêm, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/08/2024	300.000.000	Cho thuê xe theo Hợp đồng ngày 01/12/2020
9.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	+ Số ĐKKD: 5901023749 + Ngày cấp: 4/12/2015 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Gia Lai	Buôn Chư Jut, Xã Chư Gu, Huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Trong Q1, Q2.2024 theo từng lần phát sinh		181.150.685	Lợi tức Hợp tác kinh doanh (Hợp đồng số 01/2021/HTKD/TNE-BCGL ngày 18/01/2021)
10.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital	+ Số ĐKKD: 5901023749 + Ngày cấp: 4/12/2015 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Gia Lai	Buôn Chư Jut, Xã Chư Gu, Huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam	Ngày 14/03/2024		10.000.000.000	Hoàn trả tiền Hợp tác kinh doanh (Hợp đồng số 01/2021/HTKD/TNE-BCGL ngày 18/01/2021)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với BCR	Số Giấy NSH <sup>r</sup> , ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định thông qua	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Nội dung
11.	Công ty Taxi Việt Nam	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số ĐKKD: 0301465425 + Ngày cấp: 24/10/2008 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP.HCM	Lô IV - 15B, Đường số 4, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/08/2024	42.968.146	Phí dịch vụ taxi
12.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SHUAA	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số ĐKKD: 0315989450 + Ngày cấp: 30/10/2019 + Nơi cấp: Sở KH&ĐT TpHCM	89 Cách Mạng Tháng Tám, - Phường Bến Thành - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/08/2024	189.300.775	Mua hàng hóa
13.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số ĐKKD: 0311656651 + Ngày cấp: 22/03/2012 + Nơi cấp: Sở KH&ĐT TpHCM	89 Cách Mạng Tháng Tám - Phường Bến Thành - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 26/08/2024	13.367.153.506	Chi phí thuê văn phòng, điện nước (Hợp đồng số 05/2022/HĐT/HLS-BCGL ngày 14/09/2022)
14.	Công ty Cổ phần White Magnolia	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số ĐKKD: 0313349977 + Ngày cấp: 15/07/2015 + Nơi cấp: Sở KH&ĐT TpHCM	89 Cách Mạng Tháng Tám - Phường Bến Thành - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	Số 20A/2021/NQ-HĐQT-BCGL ngày 31/03/2021	124.841.095.890	Lợi tức Hợp tác kinh doanh (Hợp đồng số 1105/2021/BCGLAND-WHITE ngày 11/05/2021)
15.	Công ty Cổ phần Biệt thự	Bên có liên quan với	+ Số ĐKKD:	45 Huỳnh Thúc Kháng, Phường	Trong năm 2024 theo	Số 30A/2022/NQ-	64.128.787.396	Lợi tức hợp tác kinh doanh (Hợp đồng số

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với BCR	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định thông qua	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Nội dung
	Nghi dưỡng Mỹ Khê	người nội bộ Công ty	4300815113 + Ngày cấp: 30/03/2018 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi	Chánh Lộ, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	từng lần phát sinh  Ngày 03/05/2024	HDQT-BCGL ngày 25/4/2022  Số 30A/2022/NQ-HDQT-BCGL ngày 25/4/2022	  2.500.000.000	2704/2022/BCGL-MK ngày 27/04/2022)  Thu hồi tiền hợp tác kinh doanh (Hợp đồng số 2704/2022/BCGL-MK ngày 27/04/2022)
16.	Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số giấy phép TL và HD: 30GP/KDBH + Ngày cấp: 28/02/2005 + Nơi cấp: Bộ Tài chính	10-12 Đường số 52 - Phường Thạnh Mỹ Lợi - Thành phố Thủ Đức - TP Hồ Chí Minh	Trong Q3, Q4.2024 theo từng lần phát sinh	Số 38/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 26/08/2024	416.328.770	Bảo hiểm sức khỏe và bảo hiểm xe
17.	Công ty cổ phần Thăng Phương	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số ĐKKD: 0304371285 + Ngày cấp : 25/04/2006 + Nơi cấp: Sở KH&ĐT TPHCM	Tầng 19, Khu Văn Phòng Tòa Nhà Indochina, Số 4 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM	31/12/2024	Số 53A/2022/NQ-HDQT-BCGL ngày 07/12/2022	25.912.810.959	Lợi tức hợp tác
18.	Công ty Cổ Phần BCG ECO	Bên có liên quan với người nội bộ Công ty	+ Số ĐKKD: 0318671899 + Ngày cấp: 16/09/2024 + Nơi cấp: Sở KHĐT TP HCM	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	13/12/2024	Số 37/2024/NQ-HDQT-BCGL ngày 26/08/2024	5.200.000.000	Góp vốn
19.	Nguyễn Thanh Hùng	Người nội bộ			12/08/2024	Số 26/2024/NQ-HDQT-BCGL	118.800 cổ phần	Chia cổ tức bằng cổ phiếu

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với BCR	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định thông qua	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Nội dung
						ngày 16/07/2024 Số 28/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 06/08/2024		
20.	Nguyễn Tùng Lâm	Người nội bộ			12/08/2024	Số 26/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 16/07/2024 Số 28/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 06/08/2024	90.000 cổ phần	Chia cổ tức bằng cổ phiếu
21.	Huỳnh Thị Kim Tuyến	Người nội bộ			12/08/2024	Số 26/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 16/07/2024 Số 28/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 06/08/2024	60.000 cổ phần	Chia cổ tức bằng cổ phiếu
22.	Nguyễn Khánh Duy	Người nội bộ			12/08/2024	Số 26/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 16/07/2024 Số 28/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 06/08/2024	60.000 cổ phần	Chia cổ tức bằng cổ phiếu
23.	Lê Thanh Tùng	Người nội bộ			12/08/2024	Số 26/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 16/07/2024 Số 28/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 06/08/2024	450 cổ phần	Chia cổ tức bằng cổ phiếu

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với BCR	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định thông qua	Tổng giá trị giao dịch (đồng)	Nội dung
24.	Lê Nông	Người nội bộ			12/08/2024	Số 26/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 16/07/2024 Số 28/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 06/08/2024	30.000 cổ phần	Chia cổ tức bằng cổ phiếu
25.	Phạm Hữu Quốc	Người nội bộ			12/08/2024	Số 26/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 16/07/2024 Số 28/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 06/08/2024	9.000 cổ phần	Chia cổ tức bằng cổ phiếu
26.	Huỳnh Thị Tháo	Người nội bộ			12/08/2024	Số 26/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 16/07/2024 Số 28/2024/NQ-HĐQT-BCGL ngày 06/08/2024	9.150 cổ phần	Chia cổ tức bằng cổ phiếu

*Ghi chú: số Giấy NSH\*: số CMND/ Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)*

- Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát.

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại BCR	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do BCR nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1.	Nguyễn Thị Thùy Linh	Vợ của ông Nguyễn Hồ Nam - Chủ tịch HĐQT đã miễn nhiệm				Công Ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	29/03/2024	29.630.695.155	Mua 1 căn Căn Villa số VL02.5.13
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Ông Phạm Hữu Quốc là Phó chủ tịch HĐQT đồng thời là Phó Tổng giám đốc của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0313758024 + Ngày cấp: 14/04/2016 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP Hồ Chí Minh	218 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Công Ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	25/10/2024	140.000.000.000	Cho vay theo hợp đồng vay tài sản số 2510/2024/HĐVV/I N-GK
							07/11/2024	140.000.000.000	Thu lại tiền cho vay theo hợp đồng vay tài sản số 2510/2024/HĐVV/I N-GK
							31/12/2024	548.493.151	Tiền lãi Hợp đồng số 210/2024/HĐVV/IN-GK ngày 25/10/2024
3.	Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi (Tên cũ: CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và	Ông Nguyễn Thanh Hùng là Chủ tịch HĐQT đồng thời là Tổng giám đốc của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0300482393 + Ngày cấp: 25/05/2007 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.	Công Ty TNHH Indochina Hội An Beach Vilas	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	147.126.088.364	Chi phí xây dựng phát sinh theo HĐ Tổng thầu số 06/2018/HĐTT/IND OCHINA-TRACODI
							31/12/2024	3.573.698.630	Lợi tức HTKD theo hợp đồng ký ngày 02/02/2024

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại BCR	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do BCR nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
	Vận tài)						Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	328.000.000.000	Thanh toán theo HĐ Tổng thầu số 06/2018/HĐTT/IND OCHINA-TRACODI
							Tháng 07/2024	70.000.000.000	Chuyển tiền HTKD theo hợp đồng ký ngày 02/02/2024
4.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Ông Tan Bo Quan, Andy là Thành viên HĐQT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0311315789 + Ngày cấp: 07/11/2011 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Công Ty TNHH Indochina Hội An Beach Vilas	Trong Q2, Q3.2024 theo từng lần phát sinh	357.000.000.000	Đi vay theo HĐ số 01/2023/HĐVV/BC G-IHA ngày 10/02/2023 và HĐ số 05/2023/HĐVT/BCG -IHA
							Trong Q3, Q4.2024 theo từng lần phát sinh	268.055.000.000	Hoàn trả gốc vay theo HĐ số 01/2023/HĐVV/BC G-IHA ngày 10/02/2023 và HĐ số 05/2023/HĐVT/BCG -IHA
							Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	21.132.341.095	Lãi vay theo HĐ số 01/2023/HĐVV/BC G-IHA ngày 10/02/2023 và HĐ số 05/2023/HĐVT/BCG -IHA
	Công ty Cổ	Bà Huỳnh Thị		+Số ĐKKD:	Số 19 Đường 11, Khu	Công Ty	28/05/2024		HTĐT theo HĐ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại BCR	Số Giấy NSH <sup>6</sup> , ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do BCR nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
5.	Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land	Kim Tuyền là Phó Chủ tịch HĐQT đồng thời là Phó Chủ tịch HĐQT của BCGLand		0300383441 + Ngày cấp: 16/04/2004 + Nơi cấp: Sở KH&ĐT TP.HCM	phố 1, Phường Linh Tây, Thành phố Thủ Đức, TP.HCM	TNHH Indochina Hội An Beach Vilas		900.000.000.000	số:1405/2024/HĐ-HTĐT/AKL-IDO Giá trị HĐ: 900 tỷ đồng
							Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	65.579.178.081	Lợi tức HTĐT theo HĐ số:1405/2024/HĐ-HTĐT/AKL-IDO Giá trị HĐ: 900 tỷ đồng
6.	Công Ty Cổ Phần Du Lịch Casa Marina Resort	Ông Phạm Đại Nghĩa là Chủ tịch HĐQT đồng thời là Phó TGĐ của BCGLand		+ Số ĐKKD: 4101483255 + Ngày cấp: 16/03/2017 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Bình Định	QL1D, khu phố 1, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Công Ty TNHH Indochina Hội An Beach Vilas	28/05/2024	170.000.000.000	Hợp tác đầu tư theo HĐ số:1005/2024/HĐ-HTĐT/CASA-IDO Giá trị HĐ: 170 tỷ đồng
							31/12/2024	12.387.178.081	Lợi tức HTĐT theo HĐ số:1005/2024/HĐ-HTĐT/CASA-IDO Giá trị HĐ: 170 tỷ đồng
							Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	483.555.559	Chi phí lưu trữ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại BCR	Số Giấy NSH <sup>+</sup> , ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do BCR nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
7.	Lê Nông	Người nội bộ	Phó Tổng giám đốc			Công Ty TNHH Indochina Hội An Beach Vilas	18/01/2024	125.512.500	Tạm ứng chi phí hoạt động
8.	Huỳnh Thị Kim Tuyến	Người nội bộ	Phó Chủ tịch HĐQT			Công Ty TNHH Indochina Hội An Beach Vilas	30/09/2024	23.014.222.479	Mua 1 căn Căn Biệt thự số VL04.4.54
9.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Ông Tan Bo Quan, Andy là Thành viên HĐQT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0311315789 + Ngày cấp: 07/11/2011 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	26/07/2024	3.000.000.000	Đi vay theo hợp đồng vay số 03/2024/HDV/BCG-SAOSANG
							Trong Q3, Q4.2024 theo từng lần phát sinh	130.684.931	Lãi vay theo hợp đồng vay số 03/2024/HDV/BCG-SAOSANG
10.	Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Ông Nguyễn Tùng Lâm là Phó chủ tịch HĐQT đồng thời là Phó chủ tịch HĐQT của BCGLand		+ Số giấy phép TL và HD: 30GP/KDBH + Ngày cấp: 28/02/2005 + Nơi cấp: Bộ Tài chính	10-12 Đường số 52 - Phường Thạnh Mỹ Lợi - Thành phố Thủ Đức - TP Hồ Chí Minh	Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Trong Q1, Q2.2024 theo từng lần phát sinh	9.500.364	Bảo hiểm xe

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại BCR	Số Giấy NSH <sup>+</sup> , ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do BCR nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
11.	Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Ông Nguyễn Tùng Lâm là Phó chủ tịch HĐQT đồng thời là Phó chủ tịch HĐQT của BCGLand		+ Số giấy phép TL và HD: 30GP/KDBH  + Ngày cấp: 28/02/2005  + Nơi cấp: Bộ Tài chính	10-12 Đường số 52 - Phường Thạnh Mỹ Lợi - Thành phố Thủ Đức - TP Hồ Chí Minh	Công Ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	33.178.617	Bảo hiểm xe
							30/09/2024	793.725.780	Bảo hiểm cháy nổ
12.	Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền là Thành viên HĐQT đồng thời là Phó Chủ tịch HĐQT của BCGLand		+ Số ĐKKD: 4000435375  + Ngày cấp: 22/07/2008  + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư Tỉnh Quảng Nam	Khối 1, Phường Điện Dương, Thị Xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	483.555.559	Dịch vụ lưu trú
							28/05/2024	170.000.000.000	Hợp đồng hợp tác
							31/12/2024	12.387.178.081	Lãi hợp đồng HTKD
13.	Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi (Tên cũ: CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	Ông Nguyễn Thanh Hùng là Chủ tịch HĐQT đồng thời là Tổng giám đốc của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0300482393  + Ngày cấp: 25/05/2007  + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Trong Q1, Q2.2024 theo từng lần phát sinh	31.073.800	Dịch vụ lưu trú
							17/06/2024	7.900.000.000	Hoàn trả 1 phần tiền tạm ứng
							23/08/2024	13.100.000.000	Tạm ứng theo hợp đồng tổng thầu
14.	Công ty Cổ phần BCG	Ông Lê Thanh Tùng là TV		+ Số ĐKKD: 0314445458	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền,	Công ty Cổ phần Du lịch	Trong năm 2024 theo	196.809.027	Dịch vụ lưu trú

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại BCR	Số Giấy NSH <sup>h</sup> , ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do BCR nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
	Energy	HDQT đồng thời là TV HDQT của BCGLand		+ Ngày cấp: 08/06/2017 + Nơi cấp: Sở KHĐT TP HCM	Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Casa Marina Resort	từng lần phát sinh		
15.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Ông Tan Bo Quan, Andy là Thành viên HDQT đồng thời là Chủ tịch HDQT của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0311315789 + Ngày cấp: 07/11/2011 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	23/03/2024	6.144.444	Dịch vụ lưu trú
16.	Công ty cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Ông Phạm Hữu Quốc là Thành viên HDQT đồng thời là Phó Tổng giám đốc của BCGLand		+ Số ĐKKD: 4100377261 + Ngày cấp: 09/08/2000 + Nơi cấp: Sở KH và ĐT Bình Định	Khu TTCN Nhơn Hòa, Phường Nhơn Hòa, Thị xã An Nhơn, Tỉnh Bình Định	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Trong năm 2024 theo từng lần phát sinh	6.410.858	Dịch vụ lưu trú
17.	Công ty Taxi Việt Nam	Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền là Thành viên HĐTV đồng thời là Phó Chủ tịch HDQT của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0301465425 + Ngày cấp: 24/10/2008 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP.HCM	Lô IV - 15B, Đường số 4, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	15/07/2024	9.085.185	Dịch vụ vận chuyển

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại BCR	Số Giấy NSH <sup>a</sup> , ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do BCR nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
18.	Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Xây Dựng Tracodi (Tên cũ: CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải)	Ông Nguyễn Thanh Hùng là Chủ tịch HĐQT đồng thời là Tổng giám đốc của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0300482393 + Ngày cấp: 25/05/2007 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Trong Q1.2024 theo từng lần phát sinh	46.956.575	Thu hộ tiền điện
19.	Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	Ông Phạm Đại Nghĩa là Phó TGD đồng thời là Phó TGD của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0311656651 + Ngày cấp: 22/03/2012 + Nơi cấp: Sở KH&ĐT TpHCM	89 Cách Mạng Tháng Tám - Phường Bến Thành - Quận 1 - TP Hồ Chí Minh	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	29/5/2024 và 28/06/2024	11.200.000.000	Ứng trước tiền mua 8 căn Shophouse theo các hợp đồng: SH-A.01/2022/HĐMBS H/CB SH-A.02/2022/HĐMBS H/CB SH-A.03/2022/HĐMBS H/CB SH-A.04/2022/HĐMBS H/CB SH-A.39/2022/HĐMBS H/CB SH-A.40/2022/HĐMBS

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại BCR	Số Giấy NSH <sup>a</sup> , ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do BCR nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
									H/CB SH-A.41/2022/HDMBS H/CB SH-A.42/2022/HDMBS H/CB
20.	Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Ông Nguyễn Tùng Lâm là Phó chủ tịch HĐQT đồng thời là Phó chủ tịch HĐQT của BCGLand		+ Số giấy phép TL và HD: 30GP/KDBH + Ngày cấp: 28/02/2005 + Nơi cấp: Bộ Tài chính	10-12 Đường số 52 - Phường Thạnh Mỹ Lợi - Thành phố Thủ Đức - TP Hồ Chí Minh	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Trong Q3.2024 theo từng lần phát sinh	120.301.636	Phí bảo hiểm rủi ro xây dựng, bảo hiểm xe
21.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Ông Tan Bo Quan, Andy là Thành viên HĐQT đồng thời là Chủ tịch HĐQT của BCGLand		+ Số ĐKKD: 0311315789 + Ngày cấp: 07/11/2011 + Nơi cấp: Sở KH & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	26/07/2024	10.000.000.000	Đi vay theo Hợp đồng vay số 04/2024/HĐV/BCG-CONBAP ngày 26/07/2024
							Quý 3, Quý 4/2024	435.616.439	Lãi vay theo Hợp đồng vay số 04/2024/HĐV/BCG-CONBAP ngày 26/07/2024
22.	Nguyễn Thị Thủy Linh	Vợ của ông Nguyễn Hồ Nam - Chủ tịch HĐQT đã miễn					29/03/2024	29.630.695.155	Mua 1 căn Căn Villa số VL02.5.13

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại BCR	Số Giấy NSH <sup>a</sup> , ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do BCR nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
		nhiệm				Villas			

## **5. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty**

Công ty đã nghiêm túc thực hiện các quy định về công bố thông tin tại Thông tư 96/2020/TT-BTC, quy định của SGDCK Hà Nội và UBCKNN.

Các thông tin liên quan đến hình hình quản trị, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, và các thông tin bất thường đều được Công ty công bố thông tin theo đúng thời hạn quy định, đảm bảo tính minh bạch với tất cả các cổ đông và nhà đầu tư.

Các văn bản nội bộ của Công ty như Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế nội bộ về QTCT, Quy chế Công bố thông tin đã được ĐHCĐ/HĐQT ban hành và đăng tải trên Website Công ty (Mục Quan hệ nhà đầu tư, Điều lệ - Quy chế) đảm bảo theo quy định hiện hành.

## **VI. Báo cáo phát triển bền vững**

### **1. Thông điệp phát triển bền vững**

Từ những ngày đầu tiên thành lập, BCG Land đã đặt ra mục tiêu trở thành một doanh nghiệp áp dụng các nguyên tắc bền vững. Công ty đã nỗ lực trong từng quy trình kinh doanh của mình, bao gồm trao quyền cho người lao động, bảo vệ môi trường xung quanh khu vực hoạt động của Công ty.

Là một doanh nghiệp bất động sản chuyên nghiệp, BCG Land luôn cố gắng đạt được cả mục tiêu kinh doanh và mục tiêu xã hội của doanh nghiệp, cũng như đáp ứng nhu cầu thực tế của khách hàng. Thông qua báo cáo PTBV, Công ty thể hiện những đóng góp cho môi trường, xã hội, tạo ra nhiều giá trị cho các bên liên quan bên cạnh sự phát triển trong hoạt động kinh doanh chính.

BCG Land cam kết liên tục xây dựng quy trình “xanh” trong hoạt động sản xuất kinh doanh tạo nên sự hài hòa giữa kế hoạch về tài chính và chiến lược phát triển xã hội, cộng đồng. Trong những năm qua, Công ty duy trì thực hiện các chiến dịch bảo vệ môi trường với những hành động thiết thực, góp phần chống lại biến đổi khí hậu toàn cầu. Bên cạnh đó, Công ty đặc biệt quan tâm đến các cán bộ nhân viên thông qua xây dựng một môi trường làm việc công bằng, lành mạnh cùng các chính sách lao động hấp dẫn giúp đội ngũ nhân sự có công việc ổn định, cuộc sống đầy đủ và chất lượng tinh thần, sức khỏe cao.

### **2. Mục tiêu Phát triển bền vững**

Việt Nam cam kết mạnh mẽ thực hiện các mục tiêu PTBV thông qua việc ban hành Định hướng chiến lược phát triển bền vững Việt Nam năm 2004, Chiến lược phát triển bền vững Việt Nam giai đoạn 2011-2020 và gần đây nhất là Kế hoạch hành động quốc gia thực hiện Chương trình nghị sự 2030 vì sự phát triển bền vững. Liên Hợp Quốc và các đối tác tại Việt Nam đang nỗ lực để đạt được các Mục tiêu PTBV nhằm giải quyết những thách thức phát triển lớn mà người dân Việt Nam và trên thế giới phải đối mặt. Việt Nam đã quốc gia hóa Chương trình Nghị sự 2030 của toàn cầu thành Kế hoạch hành động quốc gia thực hiện Chương trình Nghị sự 2030 với 17 mục tiêu phát triển bền vững và 115 mục tiêu cụ thể phù hợp với điều kiện và ưu tiên phát triển của quốc gia.

Trên cơ sở 17 mục tiêu PTBV, BCG Land đã nhận biết và tích hợp các mục tiêu quan trọng dựa trên tác động đến hoạt động tổng thể, đảm bảo sự cân bằng giữa chiến lược PTBV và lợi ích của các bên liên quan. (không còn nạn đói, sức khỏe và có cuộc sống tốt, quan hệ đối tác vì các mục tiêu, các thành phố và cộng đồng bền vững, giảm bất bình đẳng, bình đẳng giới, công nghiệp, sáng tạo và phát triển hạ tầng, nước sạch và vệ sinh, tiêu thụ và sản xuất có trách nhiệm, công việc tốt và tăng trưởng kinh tế, năng lượng sạch với giá thành xxhợp lý, tài nguyên và môi trường biển, xóa nghèo; tài nguyên và

môi trường đất liền, đất liền, giáo dục có, chất lượng, hành động, về khí hậu, hòa bình, công lý và, các thể chế mạnh mẽ)

### 3. Tiêu chuẩn của báo cáo và cam kết Phát triển bền vững

Thực hiện các chiến lược PTBV không chỉ giúp các Công ty đóng góp vào việc bảo vệ môi trường, an ninh, xã hội mà còn mang lại lợi ích cho chính Công ty thông qua việc cải thiện uy tín, mở rộng cơ hội kinh doanh và tạo ra một xã hội bền vững hơn. Tiêu chí PTBV của BCG Land liên kết chặt chẽ với 17 mục tiêu PTBV (SDGs) của Liên Hợp Quốc được thông qua vào năm 2015 và dự kiến sẽ đạt được vào năm 2030.

1	<p><b>Xóa nghèo</b></p> <p>Trong giai đoạn dịch bệnh, Công ty cho các cán bộ nhân viên tại văn phòng chuyển về nhà làm việc từ xa, đồng thời duy trì mức lương, trợ cấp, phúc lợi nhằm đảm bảo chất lượng cuộc sống cho nhân viên và gia đình.</p>	10	<p><b>Giảm bất bình đẳng</b></p> <p>Các chính sách về tuyển dụng và lương, thưởng áp dụng công bằng cho toàn thể nhân viên dựa trên năng lực và hiệu suất công việc giúp tạo ra môi trường làm việc công bằng.</p>
2	<p><b>Xóa đói</b></p> <p>Tặng quà cho hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn.</p>	11	<p><b>Đô thị và cộng đồng bền vững</b></p> <p>Phát triển các khu đô thị an toàn cho người dân thông qua tuân thủ các chính sách quy hoạch và quản lý khu dân cư tích hợp.</p>
3	<p><b>Cuộc sống khỏe mạnh</b></p> <p>Nghiêm túc chấp hành các quy định từ Bộ Y Tế, các Sở, Ban, Ngành tại địa phương về phòng chống dịch Covid-19.</p> <p>Hỗ trợ cung cấp khẩu trang, nước sát khuẩn cho các cán bộ nhân viên, cung cấp các loại thuốc cơ bản cho nhân viên dương tính.</p>	12	<p><b>Tiêu dùng và sản xuất có trách nhiệm</b></p> <p>Thực hiện các chính sách quản lý tiêu thụ và sản xuất phù hợp với tình hình tài chính của Công ty hướng tới tối ưu nguồn tài nguyên và giảm thiểu chất thải.</p>
4	<p><b>Chất lượng giáo dục</b></p> <p>Hỗ trợ trẻ em có hoàn cảnh gia đình khó khăn có sách vở, đồ dùng học tập,... Đóng góp đầu tư xây dựng trường học ở vùng cao giúp trẻ em nơi đây có cơ hội đến trường.</p> <p>Xây dựng đội ngũ nhân viên có chuyên môn cao thông qua các khóa đào tạo nội bộ và bên ngoài.</p>	13	<p><b>Hành động ứng phó với biến đổi khí hậu</b></p> <p>Thực hiện các biện pháp giảm phát thải nhà kính, tăng cường sử dụng nguyên liệu tái chế.</p> <p>Khuyến khích nhân viên và cán bộ quản lý tích cực đề xuất những giải pháp phục hồi môi trường.</p>
5	<p><b>Bình đẳng giới</b></p> <p>Chính sách tuyển dụng và lương, thưởng, trợ cấp, cơ hội phát triển nghề nghiệp công bằng cho tất cả nhân viên.</p>	14	<p><b>Tài nguyên nước</b></p> <p>Sử dụng lượng nước hợp lý và tiết kiệm xuyên suốt quá trình SXKD.</p>

	<p>Tỉ lệ nam nữ của Công ty: 28 nữ, 34 nam</p> <p>Tổ chức các hoạt động, tặng quà chúc mừng ngày 8/3, 20/10, có chế độ phúc lợi trong thời gian nghỉ thai sản...</p>		<p>Nghiên cứu các biện pháp tái sử dụng nước.</p>
6	<p><b>Nước sạch và vệ sinh</b></p> <p>Tuân thủ các quy định về nước sạch và xả thải ra môi trường</p>	15	<p><b>Tài nguyên đất</b></p> <p>Quy hoạch thông minh, ưu tiên diện tích cây xanh, hồ cảnh quan tân nhiệt trong các dự án</p> <p>Tiếp tục thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu, xử lý ô nhiễm, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy định về bảo vệ môi trường.</p>
7	<p><b>Năng lượng sạch và giá thành hợp lý</b></p> <p>Ưu tiên sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện trong văn phòng làm việc và ngoài công trường thi công.</p> <p>Tiến hành lắp đặt hệ thống năng lượng tái tạo và công nghệ tiên tiến tại các dự án.</p>	16	<p><b>Hòa bình, công bằng và thể chế vững mạnh</b></p> <p>Tiếp tục hoàn thiện quy chế lương thưởng, hệ thống quản trị nội bộ, nâng cao tính minh bạch trong điều hành nhằm cải thiện hành lang pháp lý, hành chính cho các hoạt động Công ty, góp phần kiểm soát rủi ro hiệu quả, nâng cao năng lực cạnh tranh trong hệ thống nội bộ Công ty.</p>
8	<p><b>Công việc tốt và tăng trưởng kinh tế</b></p> <p>Định hướng phát triển toàn diện cho nhân viên, chú trọng đào tạo nâng cao năng lực, góp phần tạo nên đội ngũ nhân sự năng động, hiệu quả, góp phần cho sự phát triển kinh tế của Quốc gia.</p> <p>Hoàn thành tốt kế hoạch tăng trưởng doanh thu cao và đóng góp thuế cho ngân sách quốc gia.</p>	17	<p><b>Hợp tác để hiện thực hóa các mục tiêu</b></p> <p>Đồng hành cùng chủ đầu tư, khách hàng, đối tác của Công ty.</p>
9	<p><b>Công nghiệp, sáng tạo và phát triển hạ tầng</b></p> <p>Đầu tư vào R&amp;D, áp dụng công nghệ mới trong các hoạt động tại Công ty giúp tối ưu hóa vận hành doanh nghiệp.</p>		

#### **Gắn kết với các bên liên quan**

Hiểu rõ về sức ảnh hưởng mạnh mẽ và tầm quan trọng của yếu tố này đối với hoạt động tổ chức, BCG Land không ngừng nỗ lực tạo ra giá trị khác biệt và đáp ứng các kỳ vọng của các bên liên quan. Công ty cam kết thực hiện vai trò lãnh đạo thông qua việc khuyến khích sự đổi mới, triển khai quản lý quy trình một cách chuyên nghiệp và hiệu quả, cũng như thúc đẩy sự tham gia đa phương của các bên liên quan, tạo nên tác động tích cực đến cộng đồng xung quanh.

Bên liên quan	Hoạt động của BCG Land
Khách hàng	BCG Land luôn đặt kỳ vọng của khách hàng làm điều kiện tiên quyết trong hoạt động của doanh nghiệp từ khâu xây dựng, hoàn thành bàn giao đến chăm sóc khách hàng. Công ty cung cấp sản phẩm và dịch vụ đảm bảo chất lượng, an toàn và hiệu quả tối ưu cho mỗi khách hàng. Đặc biệt, Công ty luôn ghi nhận ý kiến đánh giá từ khách hàng để liên tục đổi mới, khẳng định uy tín của thương hiệu trong từng sản phẩm và quá trình cung cấp dịch vụ.
Cổ đông, nhà đầu tư	BCG Land cam kết về sự minh bạch tuyệt đối trong hoạt động kinh doanh và công bố thông tin theo đúng quy định. Công ty không ngừng tìm tòi những hướng đi mới, sáng kiến vượt trội nhằm nâng cao giá trị, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.
Cộng đồng	Công ty tình nguyện thực hiện các hoạt động liên quan đến cộng đồng, thể hiện trách nhiệm với xã hội và tinh thần chung tay góp sức xây dựng, phát triển cộng đồng ngày càng vững mạnh.
Người lao động	Đối với BCG Land, nhân sự chính là tài sản quý giá nhất, giúp tạo nên một tổ chức chuyên nghiệp, xây dựng hình ảnh cho doanh nghiệp bên cạnh những đóng góp vào hiệu quả kinh doanh. Vì vậy, Công ty luôn nỗ lực xây dựng môi trường làm việc an toàn, lành mạnh và đầy đủ phúc lợi cho toàn thể cán bộ nhân viên.
Cơ quan quản lý Nhà nước	Công ty cam kết chấp hành đúng quy định Nhà nước ban hành, không để xảy ra vi phạm ảnh hưởng đến doanh nghiệp và kinh tế chung. Công ty liên tục cập nhật và nắm bắt kịp thời các chính sách mới để vận dụng vào hoạt động kinh doanh, điều chỉnh chiến lược phù hợp, từ đó đóng tích cực cho nền kinh tế và sự phát triển xã hội tại địa phương.
Nhà thầu, cung ứng, đối tác	Tăng cường kết nối, cung cấp đầy đủ thông tin về chính sách, tiêu chí lựa chọn và nguyện vọng của chủ đầu tư đến nhà thầu.
Tổ chức tín dụng	Đảm bảo dòng tiền ổn định, hoạt động kinh doanh minh bạch và có kế hoạch rõ ràng nhằm nâng cao uy tín, xếp hạng tín dụng và quản lý, sử dụng nguồn vốn hiệu quả.
Cơ quan truyền thông	Công ty xây dựng và duy trì mối quan hệ tốt với cơ quan truyền thông, đảm bảo thông tin được cập nhật đầy đủ, khách quan, kịp thời và minh bạch. Khi có các sự cố truyền thông, các phòng ban có trách nhiệm luôn giải quyết vấn đề một cách chuẩn mực và hợp pháp, đảm bảo hình ảnh và uy tín của doanh nghiệp.

#### 4. Quản trị phát triển bền vững

BCG Land nhận thức sâu sắc được trách nhiệm của Công ty với 3 chủ thể quan trọng :

- Hiệu quả hoạt động kinh tế
- Môi trường và Xã hội
- Trách nhiệm với người lao động

### a. Hiệu quả hoạt động kinh tế

BCG Land đề cao tính bền vững và sự tăng trưởng ổn định của nền kinh tế trong xây dựng chính sách, chiến lược phát triển của mình. Để thực hiện được điều đó, BCG Land tập trung vào bồi dưỡng những nhân sự trẻ, xây dựng đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm và đầu tư vào phương tiện vật chất để tối ưu hiệu quả hoạt động kinh doanh. Nhờ sự nỗ lực của toàn thể Công ty và luôn theo đuổi chiến lược đã đề ra, Công ty đạt được những thành công nhất định về hiệu quả kinh tế:

- Đẩy mạnh các dự án mới, đặc biệt là các dự án nghỉ dưỡng cao cấp 5 sao.
- Phối hợp với các cơ quan chức năng để đầu tư, phát triển cơ sở hạ tầng trên các địa bàn tỉnh (xây cầu, đường,...).
- Kiến tạo cơ hội nghề nghiệp cho người lao động địa phương và đưa ra các chính sách về phúc lợi công bằng giúp giảm thiểu bất bình đẳng trong xã hội, đồng thời triển khai đào tạo chuyên sâu cho toàn thể công nhân viên để nâng cao năng suất lao động.
- Sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường và lắp đặt hệ thống năng lượng tái tạo trong các dự án.
- Đánh giá khắt khe về thực hiện và tuân thủ các quy định về môi trường, xã hội trong việc lựa chọn nhà cung cấp nguyên vật liệu và nhà thầu xây dựng.

### b. Môi trường và Xã hội

#### **Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

Trong ngành nghề phát triển các dự án Bất động sản, chi phí đầu tư vào nguyên vật liệu có thể được xem là phần chiếm tỷ trọng cao. Tuy nhiên, để giảm nhẹ các ảnh hưởng từ việc biến động giá nguyên vật liệu, BCG Land đã áp dụng thông minh các chiến lược mua sắm dài hạn qua việc ký kết các hợp đồng hợp tác chiến lược từ trước nhằm đảm bảo hiệu quả của việc cung ứng vật liệu đầu vào cho các dự án.

Bên cạnh đó, việc sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên sẵn có từ địa phương nhằm bảo tồn được những giá trị văn hóa, đồng thời cũng đảm bảo được nguồn vật liệu tự nhiên thân thiện với môi trường. Như những căn biệt thự tại dự án Malibu Hội An được kết hợp vật liệu gốm sứ Thanh Hà cho bề mặt của mái nhà không những giảm thiểu hiệu ứng nhà kính mà còn tạo nên nét đẹp đầy tính truyền thống cho dự án.

- Dự án Hoian d'Or được thiết kế với mật độ xây dựng thấp, đạt khoảng 19,12%, để dành phần lớn diện tích khu gồm 34.825m<sup>2</sup> được thiết kế cho không gian công cộng và cây xanh, tạo nên một khu đô thị xanh sinh thái rộng lớn. Tại phân khu shophouse của dự án Hoian D'Or, vật liệu địa phương như mái ngói và tường gốm nung được sử dụng xây dựng cho các căn shophouse. Bên cạnh đó, vật liệu xanh thân thiện môi trường như tre, gỗ, mái lá, ... được dùng xây dựng các công trình tiện ích phục vụ trong dự án.
- Thiết kế dòng suối, hồ bậc thang và hồ điều hòa tại dự án Casa Marina Premium vừa tạo cảnh quan trong lành vừa tạo không khí trong lành cho môi trường nơi đây.
- Tại dự án King Crown Infinity, BCG Land sử dụng hệ thống thông gió và điều hòa không khí với loại gas 410A là loại gas bảo vệ môi trường, bảo đảm sức khỏe cho cư dân và khách hàng sinh sống tại căn hộ sau này. Ngoài ra, King Crown Infinity sử dụng vật liệu mới là GFRC - Bê tông cốt sợi thủy tinh kết hợp lưới thép (loại vật liệu thân thiện với môi trường).

#### **Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:**

BCG Land cam kết luôn đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành và các yêu cầu của Sở, Ban, Ngành, cơ quan quản lý Nhà nước về bảo vệ môi trường và thực thi trách nhiệm xã hội. Mục tiêu đặt ra và được quán triệt tinh thần tới tất cả các bộ phận, phòng ban nghiệp vụ trong Công ty là không để xảy ra các hành vi vi phạm hoặc bị xử phạt vi phạm liên quan đến môi trường và xã hội trong quá trình phát triển các dự án bất động sản. Mỗi đơn vị kinh doanh và các phòng ban sẽ xác định các rủi ro về mặt tuân thủ và đưa ra các biện pháp kiểm soát tương ứng. Với nỗ lực đó, trong năm 2024, Công ty không có trường hợp không tuân thủ nào với các vấn đề về môi trường và xã hội.

#### **Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:**

BCG Land công ty con của Tập đoàn Bamboo Capital, đã thực hiện nhiều hoạt động thể hiện trách nhiệm xã hội doanh nghiệp (CSR). Các hoạt động này không chỉ thể hiện cam kết của công ty đối với sự phát triển của cộng đồng tại các địa phương nơi Công ty có dự án, mà còn góp phần củng cố uy tín và vị thế của BCG Land trong lĩnh vực kinh doanh.

BCG Land hưởng ứng các chương trình chung từ Công ty mẹ - Tập đoàn Bamboo Capital thông qua Quỹ Từ thiện và Xã hội BCG. BCG Land tiếp tục tích cực đồng tham gia nhiều chương trình chia sẻ trách nhiệm cộng đồng, hỗ trợ các địa phương nơi đang phát triển dự án của Tập đoàn và xem đó là một sứ mệnh trong hoạt động kinh doanh. Một số chương trình tài trợ tiêu biểu của hoạt động vì cộng đồng gồm:

1. **Hỗ trợ Giáo dục:** Tập đoàn Bamboo Capital đã trao tặng 5 bộ máy tính cho Trường THCS Chùa Hang 1, TP. Thái Nguyên nhằm hỗ trợ nhà trường nâng cao chất lượng giảng dạy và học tập.
2. **Cơ sở hạ tầng và An sinh xã hội:** Tập đoàn Bamboo Capital phối hợp với địa phương khởi công công trình "Trường đẹp cho em" tại điểm trường Trung tâm, Trường Mầm non Tia Dình, xã Tia Dình (huyện Điện Biên Đông) với quy mô tài trợ gồm 01 phòng học 42m<sup>2</sup>, 01 bếp ăn và phòng ngủ kiên cố; Tổ chức tặng quà Tết tại nhiều địa phương trên cả nước; Tại tỉnh Điện Biên, Tập đoàn tài trợ bữa cơm trưa cho 50 em học sinh, tài trợ bếp gas công nghiệp và chi phí nuôi gas trong 2 năm cho 10 trường học tại đây; Hỗ trợ giúp 33 hộ dân xây lại nhà cửa bị hư hại sau bão Yagi tại Bắc Kạn;
3. **Chăm sóc Sức khỏe:** Vào tháng 11/2024, Tập đoàn Bamboo Capital đã đồng hành cùng chương trình khám chữa bệnh miễn phí do Hội Liên hiệp Thanh niên tỉnh Quảng Ngãi tổ chức bằng việc tài trợ thuốc cho bà con có hoàn cảnh khó khăn.
4. **Hỗ trợ Văn hóa, Cộng đồng và Tôn giáo:** Tập đoàn Bamboo Capital tài trợ 2 tỷ đồng cho Đại lễ Phật đản Vesak Liên Hợp Quốc 2025, sự kiện quan trọng của Phật giáo thu hút đông đảo tăng ni, phật tử và đại biểu quốc tế. ...

#### **Tiêu thụ năng lượng:**

Quản lý hiệu quả năng lượng là một yêu cầu không thể bỏ qua, cần được tính toán kỹ lưỡng từ giai đoạn thiết kế của các dự án, đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng cũng như tối ưu hóa chi phí vận hành. BCG Land cam kết tạo ra các công trình sinh thái bền vững bằng cách tích hợp thiết kế phù hợp với môi trường xanh, kết hợp với các công viên, hệ thống hồ lớn để tạo ra sự lưu thông không khí tự nhiên. Đồng thời, chúng tôi liên tục nghiên cứu và áp dụng các giải pháp công nghệ mới

như điện mặt trời, hệ thống chiếu sáng tiết kiệm, cảm biến tự động, và trang thiết bị điều hòa không khí để giảm thiểu mức tiêu thụ năng lượng đáng kể so với các dự án tương đương khác.

- Ứng dụng năng lượng tái tạo mục đích bảo vệ môi trường thông qua các dự án sau:
- Xây dựng trạm pin năng lượng mặt trời và hồ tán nhiệt tại dự án Malibu Hội An góp phần giảm thiểu tiêu hao năng lượng quốc gia và làm dịu mát môi trường xung quanh.
- Hệ thống chiếu sáng của Casa Marina Premium sử dụng đèn LED là chủ yếu nhằm giảm mức tiêu thụ điện năng xuống thấp, nguồn sáng có hiệu suất phát quang cao, nâng cao tuổi thọ của thiết bị và toàn hệ thống và giúp giảm lượng tổn thất điện năng, giảm chi phí vận hành, bảo dưỡng cũng như đáp ứng yêu cầu về an toàn.
- Bên cạnh đó tại dự án King Crown Infinity, giải pháp thiết kế tổng mặt bằng thông thoáng, đón được các hướng gió tốt tạo luồng đối lưu không khí. Tổ chức các đơn nguyên căn hộ sử dụng thông thoáng và chiếu sáng tự nhiên cho hành lang, sảnh. Các căn hộ được thiết kế tiếp cận ánh sáng và thông gió tự nhiên. Hệ thống cây xanh xen kẽ giữa các tầng, khu vực từng tầng, Toàn bộ khuôn viên dự án đều được bê tông hoá kết hợp trồng cây xanh hoặc đặt các chậu cây xanh, cây hoa ở các lối ra vào.

Điện năng tiêu thụ của khối văn phòng của BCG Land trong năm 2024 tương đương 176.713 (Kwh) nhờ vào việc sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện năng và hệ thống điện mặt trời đã tiết kiệm được nguồn điện đáng kể cho quốc gia.

#### **Tiêu thụ nước:**

Công ty cũng chú trọng vào phát triển các mảng xanh tại dự án với tiêu chí nhấn mạnh vào cảnh quan thiên nhiên, bảo tồn những loại cây có sẵn tại dự án kết hợp với công nghệ xanh khi luôn tận dụng được hệ thống nước mưa, tái chế nước để sử dụng tránh lãng phí. Điển hình như trong quá trình thiết kế và xây dựng cho dự án Malibu Hội An, BCG Land đã triển khai kết hợp các giá trị “xanh” như sử dụng hệ thống pin năng lượng mặt trời, hệ thống tái chế nước mưa và tận dụng hồ cảnh quan tán nhiệt và cây xanh để tăng tối đa hiệu quả kết nối với môi trường. Nước thải thoát ra từ các công trình được xử lý tại bể tự hoại. Nước thải được thu gom về các khu xử lý nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép và được lưu trữ trong các bể chứa ngầm để tái sử dụng, phục vụ cho các mục đích như tưới cây, rửa đường... Mặc dù BCG Land có nhiều dự án trải dài từ miền Nam đến miền Trung, mỗi dự án đều có khối văn phòng và lượng nước tiêu thụ trong năm 2024 trung bình 907 m<sup>3</sup> nhờ vào các công trình xử lý và tái tạo nước sử dụng.

#### **c. Trách nhiệm với người lao động**

##### **❖ Hoạt động đào tạo người lao động**

Nguồn nhân lực đảm bảo mức độ phù hợp giữa kiến thức chuyên môn, kỹ năng làm việc với vị trí công tác luôn là mục tiêu trọng yếu của Công ty. Trong năm 2024, Công ty cung cấp cho toàn bộ nhân viên chương trình đào tạo với các nội dung cơ bản liên quan đến các hệ thống chính sách, kiến thức nghiệp vụ và công nghệ mới được đưa vào triển khai. Toàn bộ nhân viên mới được tham gia chương trình đào

tạo hội nhập nhằm giúp nhân viên mới nhanh chóng hòa nhập với môi trường và công việc mới, đồng thời nắm vững và hiểu rõ quyền lợi cũng như trách nhiệm của mình trong quá trình làm việc tại Công ty.

Chương trình đào tạo của BCG Land được thiết kế để phát triển cả kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm, phù hợp với nhu cầu của các cấp bậc khác nhau trong công ty:

STT	Chương trình	Cấp độ nhân viên tiếp nhận đào tạo	Số lần tổ chức	Thời lượng	Địa điểm đào tạo
1	Nâng cao năng lực toàn diện cho quản lý cấp trung	Cấp bậc từ 1D đến 2B	2	16 giờ	Văn phòng công ty
2	Quản lý dự án thực hành	1C trở lên	1	8 giờ	Văn phòng công ty
3	Quản trị sự thay đổi và Quản trị Rủi ro	1D - 2B	2	16 giờ	Văn phòng công ty

#### ❖ Tạo việc làm

##### Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động (người)	74
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	25.163.248

Nguồn nhân lực và phát triển nhân tài là yếu tố hàng đầu quyết định sự thành công và tính bền vững của doanh nghiệp. Hiểu rõ được điều này, BCG Land đã xây dựng chiến lược phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng thông qua các đợt tuyển dụng khắt khe nhưng công bằng cho các ứng viên tham gia. Đồng thời BCG Land tin rằng việc tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp khuyến khích sự phát triển cá nhân kết hợp với các chính sách tạo điều kiện cho nhân sự như bình đẳng trong công việc, các chế độ đãi ngộ hợp lý và các chương trình đào tạo nâng cao năng lực của cán bộ công nhân viên sẽ góp phần củng cố cho nguồn nhân lực vững mạnh hơn.

Mặc dù thị trường bất động sản năm 2024 chỉ vừa chớm phục hồi nhưng BCG Land đã chi trả đầy đủ các khoản thu nhập cho người lao động bao gồm các khoản lương, thưởng. BCG Land đồng thời tạo ra các cơ hội làm việc tại các địa phương nơi phát triển dự án nhằm tìm kiếm các nhân tài từ khắp nơi trên cả nước và nâng cao thu nhập tại địa phương, góp phần cho sự phát triển chung cho nền kinh tế nước nhà.

#### ❖ An toàn, sức khỏe và phúc lợi của người lao động.

BCG Land ban hành các chính sách về chăm sóc sức khỏe đời sống và tinh thần của cán bộ công nhân

viên như tổ chức các buổi khám chữa bệnh hàng năm, các buổi dã ngoại gắn kết nhân viên và những chương trình xã hội khác với mục tiêu nâng cao sức khỏe, tạo động lực và thúc đẩy cán bộ nhân viên yên tâm làm việc, phấn đấu và gắn kết. Đối với nhân viên có hợp đồng lao động, công ty duy trì chương trình khám sức khỏe hàng năm và mua bảo hiểm sức khỏe để đảm bảo họ có thể tiếp cận dịch vụ y tế tốt nhất.

Người lao động phải hoàn thành các khóa huấn luyện an toàn trước khi bắt đầu công việc, bao gồm việc nhận diện yếu tố nguy hiểm và biện pháp phòng ngừa tai nạn và bệnh nghề nghiệp. Các khóa đào tạo này bao gồm sử dụng thiết bị bảo hộ lao động, kỹ thuật nâng và di chuyển, bảo quản dây an toàn, đào tạo phòng cháy chữa cháy, an toàn giàn giáo, làm việc trên cao, sơ cấp cứu, và ứng phó khẩn cấp.

Các nhà thầu phải thường xuyên rà soát, cập nhật và điều chỉnh các giải pháp thi công. Họ cũng cần trang bị đầy đủ biển báo nguy hiểm và vật dụng bảo vệ cá nhân phù hợp từng vị trí làm việc để bảo vệ và tăng cường sức khỏe cho người lao động, giảm thiểu nguy cơ tai nạn lao động. Tại mỗi dự án, nhà thầu phải cung cấp bảng thông báo an toàn, bao gồm thống kê an toàn, tin vắn cảnh báo, hình ảnh minh họa hành động an toàn và không an toàn, quy trình xử lý tình huống khẩn cấp, chính sách an toàn, để tất cả nhân viên đều có nhận thức về an toàn lao động và sức khỏe.

Ngoài ra, BCG Land còn tổ chức các hoạt động đoàn thể và các sự kiện giao lưu tạo ra cơ hội cho nhân viên được thư giãn và giải trí mà còn giúp xây dựng mối quan hệ giữa các thành viên trong công ty và với các đối tác:

- **Hội thi và Hội thao:** Các sự kiện như hội thi cắm hoa chủ đề Nét đẹp phụ nữ BCG nhân ngày 20/10, Hội thao Bamboo Capital Group năm 2024 và các giải đấu thể thao (giải tennis, bóng đá giao hữu) giúp củng cố tinh thần đồng đội và sự gắn kết giữa các nhân viên.
- **Các sự kiện Văn hóa và Giáo dục:** Như Đêm hội Trăng rằm, Cuộc thi tìm hiểu Văn hóa Công ty và giá trị cốt lõi của Con người BCG nhằm nâng cao hiểu biết và sự đồng thuận về các giá trị và văn hóa doanh nghiệp.

Các chương trình này không những giúp nhân viên nhằm chặt sự kết nối giữa các bộ phận trong công ty, tạo ra một môi trường làm việc tích cực và năng động, đảm bảo rằng mọi nhân viên không chỉ đạt được sự tiến bộ trong sự nghiệp mà còn cảm thấy được trân trọng và gắn bó với Công ty.

## 5. Trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

### a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

CTCP BCG Land luôn tham gia vào chiến dịch bảo vệ môi trường bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhận thức được sự cấp thiết trong vấn đề này, Công ty áp dụng các giải pháp hướng đến phát triển bền vững trong khi triển khai các dự án. Kế hoạch kinh doanh của Công ty luôn đi kèm biện pháp tiết kiệm tài nguyên như điện, nước trong suốt quá trình sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Công ty nghiên cứu phương án, công nghệ sử dụng năng lượng tái tạo vào hoạt động triển khai dự án. BCG Land thường xuyên tổ chức các buổi tuyên truyền, nâng cao ý thức của cán bộ nhân viên trong việc chung tay bảo vệ môi trường.

### b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Nhận thức được tầm quan trọng của mỗi cán bộ nhân viên trong hiệu quả hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú trọng nâng cao năng lực cho người lao động thông qua các chương trình huấn luyện và đào

tạo. Từ đó, toàn thể nhân viên sẽ dễ dàng tiếp cận hơn với công việc, tạo tiền đề trong việc phát triển sự nghiệp trong dài hạn. Công ty cũng xây dựng các chính sách lương thưởng, đãi ngộ theo tiêu chuẩn cho người lao động nhằm thu hút nhân tài và giữ chân người lao động có năng lực. Ngoài ra, BCG Land tập trung phát triển một môi trường làm việc an toàn, lành mạnh, cung cấp đầy đủ trang thiết bị, xây dựng đầy đủ các phòng chức năng giúp nhân viên an tâm, thoải mái trong quá trình làm việc.

*c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương*

BCG Land hiểu rõ vai trò của doanh nghiệp đối với đời sống kinh tế và xã hội tại địa phương. Vì vậy, Công ty luôn ưu tiên sử dụng nguồn nhân lực tại khu vực lân cận để thực hiện phát triển dự án nhằm tạo cơ hội việc làm, nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng. Bên cạnh đó, Công ty cũng quan tâm đến việc phát triển cơ sở hạ tầng công cộng cho địa phương thông qua tài trợ xây dựng đường xá và các cây cầu nông thôn nhằm cải thiện đường xá, tạo điều kiện cho địa phương phát triển kinh tế mạnh hơn.

## VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2024 của Công ty cổ phần BCG LAND được đính kèm cùng với báo cáo này.

### XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TAN BO QUAN, ANDY

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

*Báo cáo tài chính hợp nhất*

*Quý IV Năm 2024*



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT</b>	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất	03 - 04
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05 - 05
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06 - 06
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	07 - 40

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.997.023.204.884</b>	<b>5.240.469.635.693</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>14.594.624.147</b>	<b>47.328.756.936</b>
1. Tiền	111		14.594.624.147	46.328.756.936
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.04</b>	<b>43.269.636.015</b>	<b>7.235.178.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.560.000.000	4.560.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(456.000.000)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		39.165.636.015	2.675.178.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.895.014.567.179</b>	<b>1.486.868.943.925</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	145.949.712.728	125.827.183.262
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	653.811.699.296	398.252.203.981
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	120.000.000.000	397.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	976.653.155.155	566.689.556.682
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.400.000.000)	(1.400.000.000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>2.817.726.260.229</b>	<b>3.448.605.094.896</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.860.026.118.026	3.527.240.386.457
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(42.299.857.797)	(78.635.291.561)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>226.418.117.314</b>	<b>250.431.661.936</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	129.330.261.331	142.333.267.366
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.15	85.292.403.138	102.643.861.732
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.15	11.795.452.845	5.454.532.838
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.322.177.731.829</b>	<b>6.779.766.996.345</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>6.132.337.628.520</b>	<b>4.866.761.959.520</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	6.132.337.628.520	4.866.761.959.520
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>83.103.675.443</b>	<b>93.187.814.969</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	81.791.511.451	92.696.288.199
- Nguyên giá	222		129.145.831.002	129.956.826.457
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.354.319.551)	(37.260.538.258)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.312.163.992	491.526.770
- Nguyên giá	228		4.177.881.500	2.944.701.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.865.717.508)	(2.453.174.730)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.07</b>	<b>961.084.448.730</b>	<b>585.743.221.559</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		961.084.448.730	585.743.221.559
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.04</b>	<b>1.066.907.134.418</b>	<b>1.142.766.232.656</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.066.907.134.418	1.004.016.232.656
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	128.250.000.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	10.500.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>78.744.844.718</b>	<b>91.307.767.641</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	45.381.885.106	53.502.065.326
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.159.025.753	2.159.025.753
5. Lợi thế thương mại	269		31.203.933.859	35.646.676.562
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>13.319.200.936.713</b>	<b>12.020.236.632.038</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.142.481.659.496</b>	<b>6.102.385.456.005</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.830.126.603.443</b>	<b>2.518.052.750.779</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	50.974.037.040	64.168.830.196
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.657.971.767.663	1.324.927.800.133
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	133.502.031.233	121.796.078.619
4. Phải trả người lao động	314		6.105.740.509	3.713.625.074
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	247.897.307.580	191.118.873.582
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	332.884.849.387	237.311.594.011
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	400.790.870.031	575.015.949.164
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.312.355.056.053</b>	<b>3.584.332.705.226</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	1.433.359.047.857	305.924.618.780
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	2.670.605.000.000	3.043.932.536.374
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		208.391.008.196	234.475.550.072
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>6.176.719.277.217</b>	<b>5.917.851.176.033</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.18	<b>6.176.719.277.217</b>	<b>5.917.851.176.033</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4.737.999.130.000	4.600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.737.999.130.000	4.600.000.000.000
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		440.125.221.507	319.021.081.188
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		181.021.951.188	229.685.370.142
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		259.103.270.319	89.335.711.046
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		998.594.925.710	998.830.094.845
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>13.319.200.936.713</b>	<b>12.020.236.632.038</b>

Người lập biểu



Phạm Bảo Trân

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Thảo

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Phó Tổng Giám đốc điều hành




Phạm Đại Nghĩa

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý IV Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV.2024	Quý IV.2023	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	74.538.749.255	361.053.908.344	669.419.430.912	944.398.199.129
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		125.777.184	-	125.777.184	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		74.412.972.071	361.053.908.344	669.293.653.728	944.398.199.129
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	69.767.502.426	260.515.674.324	541.638.520.893	668.291.139.055
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.645.469.645	100.538.234.020	127.655.132.835	276.107.060.074
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	215.087.211.782	199.071.761.317	717.887.446.088	691.881.036.327
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	130.863.144.102	104.968.804.310	454.499.350.728	549.336.293.263
+ Trong đó: chi phí lãi vay	23		90.515.468.340	71.138.169.708	314.293.237.067	299.340.188.589
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		137.295.007.949	(122.311.353.499)	57.690.901.762	(53.783.744.621)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	18.245.011.218	24.179.022.294	78.774.972.508	108.557.235.526
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	35.806.089.943	35.530.379.523	87.337.117.328	85.099.928.528
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		172.113.444.113	12.620.435.711	282.622.040.121	171.210.894.463
12. Thu nhập khác	31	VI.06	4.284.285.561	631.839.134	45.766.203.261	1.344.343.527
13. Chi phí khác	32	VI.07	7.617.453.169	2.055.574.106	21.579.359.097	12.206.432.022
14. Lợi nhuận khác	40		(3.333.167.608)	(1.423.734.972)	24.186.844.164	(10.862.088.495)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		168.780.276.505	11.196.700.739	306.808.884.285	160.348.805.968
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	37.734.621.752	11.591.509.202	74.025.324.977	40.884.916.463
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(22.417.961.148)	(5.155.767.790)	(26.084.541.876)	(18.366.272.490)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		153.463.615.901	4.760.959.327	258.868.101.184	137.830.161.995
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		163.439.915.152	2.004.208.476	259.103.270.319	89.335.711.046
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(9.976.299.251)	2.756.750.851	(235.169.135)	48.494.450.949
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	557	194	557	194
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	557	194	557	194

Người lập biểu



Phạm Bảo Trần

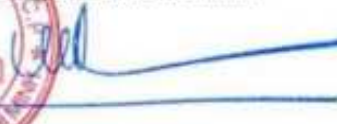
Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Thảo

Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Phó Tổng Giám đốc điều hành

Phạm Đại Nghĩa

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		306.808.884.285	160.348.805.968
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		15.634.163.544	15.452.618.001
- Các khoản dự phòng	03		(35.879.433.764)	(9.503.225.055)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(78.053.281.281)	(26.750.046.153)
- Chi phí lãi vay	06		314.709.903.731	301.006.855.257
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		523.220.236.515	440.555.008.018
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(2.352.705.158.172)	1.486.412.649.997
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		667.214.268.431	312.428.607.666
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.604.818.331.579	(2.007.827.549.229)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		21.123.186.255	141.511.748.545
- Tiền lãi vay đã trả	14		(309.381.387.930)	(361.750.198.042)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(76.349.164.826)	(50.576.421.273)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		77.940.311.852	(39.246.154.318)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(32.992.678.251)	(170.051.640.151)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22		310.010.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(316.490.458.015)	(156.178.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		568.000.000.000	95.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(35.200.000.000)	(313.151.238.579)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		128.250.000.000	315.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		125.417.963.796	11.997.060.472
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		437.294.837.530	(60.861.996.258)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	403.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		651.250.000.000	1.268.631.740.063
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.199.219.282.171)	(1.141.401.935.424)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(547.969.282.171)	127.632.804.639
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(32.734.132.789)	27.524.654.063
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		47.328.756.936	19.804.102.873
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>VII</b>	<b>14.594.624.147</b>	<b>47.328.756.936</b>

Người lập biểu



Phạm Bảo Trân

Kế toán trưởng

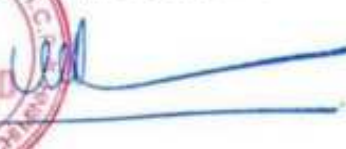


Huỳnh Thị Thảo



Lập ngày 24 tháng 01 năm 2025

Phó Tổng Giám đốc điều hành



Phạm Đại Nghĩa

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý IV Năm 2024

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần BCG Land được thành lập và hoạt động theo 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 15/03/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 21/12/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 4.600.000.000.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2024: (\*) 4.737.999.130.000 VND

(\*) Công ty đang cập nhật thay đổi giấy đăng ký kinh doanh trên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính của Công ty tại 22A Đường số 7, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có: 318 nhân viên ( tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 179 nhân viên)

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Bất động sản.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính là phát triển và kinh doanh các dự án bất động sản, cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý, môi giới bất động sản, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không có.

**6. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 31/12/2024, Công ty Cổ phần BCG Land có 02 (hai) văn phòng đại diện, 05 (năm) Công ty con kiểm soát trực tiếp, 02 (hai) Công ty liên doanh, liên kết trực tiếp và 01 (một) Công ty liên doanh, liên kết gián tiếp thông qua Công ty con. Danh sách cụ thể như sau:

**a. Danh sách văn phòng đại diện**

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần BCG Land	115 Quốc lộ 20, Xã Hiệp Thạnh, Huyện Đức Trọng, Tỉnh Lâm Đồng.
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần BCG Land tại Hà Nội	Số 30, Ngõ 63, Phố Lâm Hạ, Phường Bồ Đề, Quận Long Biên, TP. Hà Nội.

**b. Danh sách các Công ty con kiểm soát trực tiếp**

Tên Công ty	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 1, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam	70,00%	70,00%
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Bắp	Côn Bắp, phường Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam.	50,10%	50,10%

**c. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết trực tiếp**

Tên Công ty	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%
Công ty Cổ phần BCG ECO	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh.	26,00%	26,00%

**d. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết gián tiếp thông qua công ty con**

Tên Công ty	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%

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Kỳ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN****1. Chế độ kế toán**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

## 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đang áp dụng.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

#### a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là Tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

**a. Chứng khoán kinh doanh**

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

**Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:** phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi từ 03 tháng trở lên từ ngày đầu tư), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

**Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:** Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

**Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác:** khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

#### d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho****a. Nguyên tắc ghi nhận**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường;
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

**b. Phương tính giá trị hàng tồn kho**

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đối với hàng hóa nhập bán sỉ theo lô, công ty ghi nhận giá trị hàng xuất theo phương pháp thực tế đích danh.

**c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

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.

Nguyên giá TSCĐ thuế tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm thuế GTGT đầu vào.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ 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 ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- 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

**6. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

**8. Ghi nhận các khoản phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời hạn thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải trả có thời hạn thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## 9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuế tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng kế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuế tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuế.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuế tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuế tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuế tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuế tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

## 10. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

## 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

## 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### a. Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**b. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

**c. Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuê môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

**17. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

**18. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

**19. Các nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất****a. Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua một lần mua**

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư của công ty mẹ vào công ty con và phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua phải được loại trừ hoàn toàn, theo nguyên tắc:

- Công ty mẹ phải ghi nhận tài sản, nợ phải trả của công ty con theo giá trị hợp lý tại ngày mua;
- Công ty mẹ phải ghi nhận riêng rẽ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại ngày mua;
- Công ty mẹ ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả đối với các tài sản, nợ phải trả của công ty con có giá trị hợp lý cao hơn giá trị ghi sổ; Ghi nhận tài sản thuế hoãn lại đối với các tài sản, nợ phải trả của công ty con có giá trị hợp lý nhỏ hơn giá trị ghi sổ.

Khoản lợi thế thương mại hoặc khoản lãi phát sinh từ giao dịch mua rẻ trong quá trình mua công ty con (nếu có) được ghi nhận đồng thời khi loại trừ khoản đầu tư của công ty mẹ vào công ty con.

**b. Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con được xác định và trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định và trình bày riêng biệt trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát". Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con. Thu nhập của cổ đông không kiểm soát trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được phản ánh trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát - Mã số 62".

Khi xác định giá trị phần lợi ích cổ đông không kiểm soát cuối kỳ phải loại trừ ảnh hưởng của:

- Cổ tức ưu đãi phải trả;
- Quỹ khen thưởng phúc lợi phải trích lập trong kỳ.

Ngoài những điều trên, lợi ích cổ đông không kiểm soát còn bị ảnh hưởng bởi các giao dịch nội bộ khác.

#### c. Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty Con

Nếu sau khi đã kiểm soát công ty con, nếu công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu (không ghi nhận như lợi thể thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ). Trong trường hợp này, công ty mẹ không thực hiện việc ghi nhận tài sản thuần của công ty con theo giá trị hợp lý như tại thời điểm kiểm soát công ty con.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, trước khi thực hiện việc loại trừ khoản đầu tư của công ty mẹ và công ty con, kế toán phải thực hiện một số điều chỉnh đối với giá phí khoản đầu tư của công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### d. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

*- Loại trừ ảnh hưởng của giao dịch bán hàng tồn kho*

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, doanh thu và giá vốn của hàng tiêu thụ trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch bán hàng đang phản ánh trong giá trị của hàng tồn kho cũng phải được loại trừ hoàn toàn.

*- Các khoản vay trong nội bộ*

Nếu các đơn vị trong một tập đoàn có quan hệ vay mượn lẫn nhau thì số dư tiền vay trong nội bộ tập đoàn đang phản ánh trong các khoản mục "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn", "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn", khoản mục "Phải thu về cho vay ngắn hạn", "Phải thu về cho vay dài hạn khác" phải được loại trừ hoàn toàn. Theo đó, các khoản thu nhập từ cho vay và chi phí đi vay cũng phải loại trừ hoàn toàn trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

*- Điều chỉnh các khoản mục nội bộ khác*

Số dư các khoản mục phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong nội bộ tập đoàn, như phải thu, phải trả, doanh thu chưa thực hiện, chi phí trả trước... phải được loại trừ hoàn toàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản doanh thu, thu nhập, giá vốn, chi phí phát sinh từ các giao dịch khác trong nội bộ tập đoàn, như các khoản doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ... trong nội bộ tập đoàn phải được loại trừ hoàn toàn.

#### e. Lợi thể thương mại

Lợi thể thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con, công ty liên doanh và liên kết. Lợi thể thương mại được xác định theo giá gốc trừ phân bổ lũy kế. Giá gốc lợi thể thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị mua. Khoản chênh lệch âm (lợi thể thương mại âm) được ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất.

Lợi thể thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm. Giá trị ghi sổ của lợi thể thương mại trong việc mua lại công ty con được ghi giảm đến giá trị có thể thu hồi khi Ban điều hành xác định rằng khoản này không thể thu hồi đầy đủ.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
- Tiền mặt	1.333.849.173	2.554.522.974
- Tiền gửi ngân hàng	13.260.774.974	43.774.233.962
- Các khoản tương đương tiền	-	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>14.594.624.147</b>	<b>47.328.756.936</b>

**2. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>145.949.712.728</b>	<b>125.827.183.262</b>
Khách hàng là bên thứ ba	136.616.593.637	120.889.128.351
Khách hàng là bên liên quan	9.333.119.091	4.938.054.911
<b>b. Phải thu khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>9.333.119.091</b>	<b>4.938.054.911</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	7.300.000.000	2.020.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	45.313.000	41.912.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Tâm nhìn Năng lượng sạch	2.627.000	9.461.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi (tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	-	500.105.570
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	7.679.000
- Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	27.000.000	54.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	247.662.500	414.045.000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	119.664.250	-
- Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	1.590.852.341	1.890.852.341

**3. CÁC KHOẢN TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>653.811.699.296</b>	<b>398.252.203.981</b>
Nhà cung cấp bên thứ ba	228.168.322.163	119.506.401.415
- HANWHA ENGINEERING & CONSTRUCTION CORP (*)	126.000.000.000	96.000.000.000
- Công ty Lux Investment	50.000.000.000	-
- Đối tượng khác	52.168.322.163	23.506.401.415
Nhà cung cấp bên liên quan	425.643.377.133	278.745.802.566
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	425.643.377.133	278.745.802.566
<b>b. Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
<b>c. Trả trước cho người bán là bên liên quan</b>	<b>425.643.377.133</b>	<b>278.745.802.566</b>
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	425.643.377.133	278.745.802.566

**Ghi chú:**

(\*) Thể hiện khoản ứng trước mua cổ phần của Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý IV Năm 2024

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dư phòng	Giá trị hợp lý (*)
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>4.104.000.000</b>	<b>(456.000.000)</b>	<b>5.928.000.000</b>
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị VINAHUD (*)	4.560.000.000	4.104.000.000	(456.000.000)	5.928.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.560.000.000</b>	<b>4.104.000.000</b>	<b>(456.000.000)</b>	<b>5.928.000.000</b>

(\*) Giá trị hợp lý được xác định dựa trên giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán UPCoM tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị gốc	Giá trị hợp lý	Dư phòng	Giá trị hợp lý
<b>b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>-</b>	<b>13.175.178.000</b>
<b>b.1 Ngân hàng:</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>-</b>	<b>2.675.178.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (**)	2.865.636.015	2.865.636.015	-	2.675.178.000
Tiền gửi có kỳ hạn (***)	36.300.000.000	36.300.000.000	-	10.500.000.000
<b>b.2 Dài hạn:</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>-</b>	<b>13.175.178.000</b>
Trái phiếu				10.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>39.165.636.015</b>	<b>-</b>	<b>13.175.178.000</b>

(\*\*) Khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Đà Nẵng, có kỳ hạn mười hai tháng và hưởng lãi suất 4,7%/năm.

(\*\*\*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Trung Tâm Kinh Doanh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
- Đầu tư vào công ty con	1.066.907.134.418	-	(*)	1.004.016.232.656
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.066.907.134.418	-	(*)	1.004.016.232.656
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	961.683.103.630	-	(*)	904.002.046.182
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain	100.024.030.788	-	(*)	100.014.186.474
+ Công ty Cổ Phần BCG ECO	5.200.000.000	-	(*)	128.250.000.000
- Đầu tư vào các đơn vị khác	-	-	-	128.250.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SHUAA	-	-	-	-
<b>Ghi chú:</b>				

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

## 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>397.500.000.000</b>
- Công ty TNHH TMTH Phước Tiến	-	240.000.000.000
- Công ty TNHH Lộc Tú	-	70.150.000.000
- Công ty CP ĐTXD TMDV Phương Nam	-	76.800.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư GLAND	-	10.550.000.000
- Công ty Cổ Phần LUX INVESTMENT (1)	70.000.000.000	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt (2)	50.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>397.500.000.000</b>

**Ghi chú:**

(1) Khoản cho vay với Công ty Cổ phần Lux Investment có kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 12,5%/năm.

(2) Khoản cho vay với Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Vạn Đạt có kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất 12,5%/năm.

## 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>976.653.155.155</b>	-	<b>566.689.556.682</b>	-
- Phải thu BHXH	-	-	42.809.269	-
- Tạm ứng	5.906.626.995	-	10.705.595.240	-
+ Tạm ứng cán bộ công nhân viên	5.721.626.995	-	10.327.595.240	-
+ Tạm ứng của lãnh đạo	185.000.000	-	378.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	67.126.040	-	14.500.000	-
- Phải thu khác	970.679.402.120	-	555.926.652.173	-
Thanh toán theo hợp đồng nguyên tắc	-	-	160.000.000.000	-
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn VNGROUP	-	-	160.000.000.000	-
Phải thu từ BCC là bên thứ ba	315.645.000.000	-	86.895.000.000	-
+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoà	259.780.000.000	-	-	-
+ Đối tượng khác	55.865.000.000	-	86.895.000.000	-
Phải thu từ BCC là bên liên quan	196.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Thăng Phương (8)	196.000.000.000	-	-	-
Đặt cọc	178.290.000.000	-	178.290.000.000	-
Lãi phải thu từ BCC	257.506.784.680	-	24.220.021.802	-
Lãi phải thu từ BCC là bên thứ ba	158.389.597.146	-	19.999.254.541	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment (3)	17.220.380.292	-	119.315.634	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ Orchid (1)	36.311.731.376	-	410.946.718	-
+ Công ty Cổ phần Daffodils	-	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Thương Mại Vũ Tuấn (4)	20.171.991.857	-	14.356.319.090	-
+ Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chi Thủy	-	-	4.907.467.619	-
+ Công ty Cổ phần Hibiscus	-	-	205.205.480	-
+ Công ty TNHH Thanh An An	6.967.411.430	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Dịch Vụ G8	12.138.904.110	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land (9)	65.579.178.081	-	-	-
Lãi phải thu từ BCC là bên liên quan	99.117.187.534	-	4.220.767.261	-
+ Công ty Cổ phần White Magnolia (2)	4.221.395.890	-	400.300.000	-
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain (5)	35.931.976.577	-	2.035.250.549	-
+ Công ty Cổ Phần Biệt Thự Nghi Dưỡng Mỹ Khê (6)	33.051.004.108	-	1.785.216.712	-
+ Công ty Cổ phần Thăng Phương (8)	25.912.810.959	-	-	-
Phải thu về lãi cho vay là bên liên quan	548.493.151	-	-	-
Phải thu về lãi cho vay là bên thứ ba	5.911.181.472	-	99.314.592.689	-
Phải thu khác là bên liên quan	10.407.983.429	-	2.359.382.272	-
Phải thu khác là bên thứ ba	6.369.959.388	-	4.847.655.410	-

## 6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC ( TIẾP THEO)

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Phải thu dài hạn khác</b>	<b>6.132.337.628.520</b>	-	<b>4.866.761.959.520</b>	-
- Kỳ cược, ký quỹ	13.140.000.000	-	13.140.000.000	-
- Phải thu từ BCC	6.113.705.000.000	-	4.844.025.000.000	-
Phải thu từ BCC với bên thứ ba	3.784.365.000.000	-	2.316.185.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment (3)	441.564.000.000	-	441.564.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ Orchid (1)	1.278.436.000.000	-	1.278.436.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Thương Mại Vũ Tuấn (4)	175.935.000.000	-	225.935.000.000	-
+ Nguyễn Thị Ngọc Hòa	-	-	259.780.000.000	-
+ Công ty TNHH Thanh An An (10)	250.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Dịch Vụ G8 (11)	170.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu tư Dịch vụ VHM (12)	272.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư NNT (13)	207.000.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land (9)	900.000.000.000	-	-	-
+ Phải thu khác	89.430.000.000	-	110.470.000.000	-
Phải thu từ BCC với bên liên quan	2.329.340.000.000	-	2.527.840.000.000	-
+ Công ty Cổ phần White Magnolia (2)	830.000.000.000	-	830.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital (7)	420.000.000.000	-	420.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Phoenix Mountain (5)	606.450.000.000	-	606.450.000.000	-
+ Công ty Cổ Phần Biệt Thự Nghi Dưỡng Mỹ Khê (6)	472.890.000.000	-	475.390.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Thăng Phương (8)	-	-	196.000.000.000	-
- Tạm ứng thực hiện dự án	-	-	4.104.331.000	-
- Khác	5.492.628.520	-	5.492.628.520	-

**Ghi chú:**

(1) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 0204/2021/BCGLAND-ORCHID ngày 02 tháng 04 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Orchid, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 1.278.436.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(2) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 1105/2021/BCGLAND-WHITE ngày 11 tháng 5 năm 2021 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần White Magnolia, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 830.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(3) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 1504/2021/BCGLAND-PLUS ngày 15 tháng 4 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Plus Investment, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 441.564.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn thêm 2 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(4) Thể hiện khoản phải thu theo BCC số 2805/2021/HTKD/CASA-VUTUAN ngày 28 tháng 5 năm 2021 giữa công ty con là Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Thương mại Vũ Tuấn, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 300.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và được gia hạn đến 30/06/2026. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(5) Khoản phải thu theo BCC số 1103/2022/BCGL-PMC ngày 11 tháng 3 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty TNHH Phoenix Mountain, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với tổng số tiền hợp tác là 630.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 3 năm và được gia hạn thêm 2 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(6) Khoản phải thu theo BCC số 2704/2022/BCGL-MK ngày 27 tháng 4 năm 2022 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi đường Mỹ Khê, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại Tỉnh Quảng Ngãi với tổng số tiền hợp tác là 500.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(7) Khoản phải thu theo BCC số 1805/2022/HĐ-HTĐT\_BCG\_HL ngày 18 tháng 5 năm 2022 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital, nhằm hợp tác phát triển dự án bất động sản tại TP. Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông với tổng số tiền hợp tác là 800.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 4 năm kể từ ngày hợp đồng. Khoản lợi tức được hưởng được xác định theo kết quả kinh doanh của dự án sau khi kết thúc dự án.

(8) Khoản phải thu theo BCC số 0912/2022/BCGL\_TP ngày 09 tháng 12 năm 2022 và phụ lục hợp đồng giữa Công ty và Công ty Cổ Phần Thăng Phương, hợp tác đầu tư vào các sản phẩm tài chính đã niêm yết trên sàn HOSE, HNX hoặc UpCom với tổng số tiền hợp tác là 196 tỷ đồng. Thời gian hợp tác là 1 năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng và được gia hạn thêm 3 năm. Kết quả kinh doanh được xác định dựa theo lợi nhuận của giao dịch và tương ứng với tỷ lệ góp vốn.

(9) Khoản phải thu theo BCC số 1405/2024/HĐ-HTĐT/AKL-IDO ngày 14/05/2024 giữa Công ty con - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ An Khang Land, nhằm phát triển dự án tại TP. Hồ Chí Minh, với tổng số tiền hợp tác là 900.000.000.000 Đồng. Thời gian hợp tác là 60 tháng kể từ ngày hợp đồng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(10) Khoản phải thu theo BCC số 1806/2024/BCGL-TAA ngày 18/06/2024 và Phụ lục hợp đồng với Công ty TNHH Thanh An An, nhằm hợp tác đầu tư, phát triển, kinh doanh dự án bất động sản tại huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh với tổng số tiền hợp tác là 250 tỷ đồng. Thời hạn hợp tác là 3 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(11) Khoản phải thu 170 tỷ đồng theo BCC số 2805/2024/HTKD/CS-G8 ngày 28/05/2024 giữa công ty con là Công ty Cổ Phần Du Lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ Phần Dịch Vụ G8. Thời hạn hợp tác là 5 năm. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(12) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2024/HĐ-HTĐT/CB-VHM ngày 01/07/2024 giữa Công ty con là Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp với Công ty CP Đầu tư Dịch vụ VHM, nhằm hợp tác đầu tư vào dự án ở TP. Thủ Đức, TP. HCM; có thời hạn 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản lợi tức được xác định theo kết quả kinh doanh sau khi kết thúc dự án.

(13) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2024/HĐ-HTĐT/CB-NNT ngày 01/07/2024 giữa Công ty con là Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp với Công ty CP Đầu tư NNT, nhằm hợp tác đầu tư vào dự án ở TP. Thủ Đức, TP. HCM; có thời hạn 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản lợi tức được xác định theo kết quả kinh doanh sau khi kết thúc dự án.

**7. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

a. Chi phí SXKD dở dang dài hạn

b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Xây dựng cơ bản dở dang

+ Dự án Khu du lịch sinh thái Côn Bắp

+ Dự án Malibu Hội An

+ Chi phí xây dựng Khác

**Tổng cộng**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
	-	-
	<b>961.084.448.730</b>	<b>585.743.221.559</b>
	961.084.448.730	585.743.221.559
	613.081.042.217	581.487.643.966
	343.747.828.920	-
	4.255.577.593	4.255.577.593
	<b>961.084.448.730</b>	<b>585.743.221.559</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

- Nguyên liệu, vật liệu

- Công cụ, dụng cụ

- Chi phí SXKD dở dang

+ Dự án Malibu Hội An

+ Dự án King Crown Village

+ Dự án Casa Marina Resort

+ Dự án Khu du lịch sinh thái Côn Bắp

+ Khác

- Hàng hóa

**Cộng giá gốc của hàng tồn kho**

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	379.242.803	-	225.358.610	-
	55.364.057	-	66.419.716	-
	2.859.480.898.122	-	3.526.869.684.161	-
	1.553.552.443.469	(42.299.857.797)	2.187.100.397.104	(78.635.291.561)
	133.963.759.327	-	134.830.037.970	-
	139.847.206.593	-	138.290.002.148	-
	1.025.165.760.733	-	1.062.022.470.939	-
	6.951.728.000	-	4.626.776.000	-
	110.613.044	-	78.923.970	-
	<b>2.860.026.118.026</b>	<b>(42.299.857.797)</b>	<b>3.527.240.386.457</b>	<b>(78.635.291.561)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý IV Năm 2024

**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
1. Số dư đầu kỳ	76.879.392.693	17.974.109.432	33.865.017.785	1.238.306.547	-	129.956.826.457
2. Số tăng trong kỳ	-	-	115.000.000	41.200.000	-	156.200.000
- Mua trong kỳ	-	-	115.000.000	41.200.000	-	156.200.000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	967.195.455	-	-	967.195.455
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	967.195.455	-	-	967.195.455
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	76.879.392.693	17.974.109.432	33.012.822.330	1.279.506.547	-	129.145.831.002
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu kỳ	13.898.812.898	8.706.144.889	13.690.887.768	964.692.703	-	37.260.538.258
2. Khấu hao trong kỳ	3.886.180.344	2.277.770.616	4.467.926.308	147.000.795	-	10.778.878.063
- Khấu hao tăng trong kỳ	3.886.180.344	2.277.770.616	4.467.926.308	147.000.795	-	10.778.878.063
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-	685.096.770	-	-	685.096.770
- Chuyển sang BDS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	685.096.770	-	-	685.096.770
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	17.784.993.242	10.983.915.505	17.473.717.306	1.111.693.498	-	47.354.319.551
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
1. Tại ngày đầu kỳ	62.980.579.795	9.267.964.543	20.174.130.017	273.613.844	-	92.696.288.199
2. Tại ngày cuối kỳ	59.094.399.451	6.990.193.927	15.539.105.024	167.813.049	-	81.791.511.451

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay, nợ;
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

5.153.407.984 VND  
3.542.956.762 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý IV Năm 2024

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>				
1. Số dư đầu kỳ	-	2.854.701.500	90.000.000	2.944.701.500
2. Số tăng trong kỳ	-	1.233.180.000	-	1.233.180.000
- Mua trong kỳ	-	1.233.180.000	-	1.233.180.000
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	4.087.881.500	90.000.000	4.177.881.500
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
1. Số dư đầu kỳ	-	2.408.173.731	45.000.999	2.453.174.730
2. Khấu hao trong kỳ	-	394.542.778	18.000.000	412.542.778
- Khấu hao tăng trong kỳ	-	394.542.778	18.000.000	412.542.778
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	2.802.716.509	63.000.999	2.865.717.508
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>				
1. Tại ngày đầu kỳ	-	446.527.769	44.999.001	491.526.770
2. Tại ngày cuối kỳ	-	1.285.164.991	26.999.001	1.312.163.992

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

1.762.201.500 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Ngân hàng</b>	<b>129.330.261.331</b>	<b>142.333.267.366</b>
- Chi phí quảng cáo và bán hàng	127.955.746.705	142.215.665.285
- Chi phí CCDC xuất dùng	871.667.106	-
- Chi phí khác	502.847.520	117.602.081
<b>b. Đơn hàng</b>	<b>45.381.885.106</b>	<b>53.502.065.326</b>
- Chi phí vận hành	42.521.506.971	43.954.492.438
- Chi phí thuê đất	1.670.582.972	1.715.531.396
- Chi phí CCDC xuất dùng	171.189.566	467.474.665
- Chi phí khác	1.018.605.597	7.364.566.827
<b>Cộng</b>	<b>174.712.146.437</b>	<b>195.835.332.692</b>

**12. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Ngày 31/12/2024		Ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tổng	Phát sinh
<b>a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>	<b>400.790.870.031</b>	<b>400.790.870.031</b>	<b>756.522.536.374</b>	<b>930.747.615.507</b>
- <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>400.790.870.031</b>	<b>400.790.870.031</b>	<b>756.522.536.374</b>	<b>930.747.615.507</b>
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	399.590.870.031	399.590.870.031	449.590.870.031	399.590.870.032
+ Ngân hàng TMCP Nam Á	-	-	-	22.991.745.796
+ Ngân hàng VPBank (Sài Gòn)	-	-	-	23.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN	1.200.000.000	1.200.000.000	125.681.666.343	285.681.666.343
- CN 12 - TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	-
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	-	-	181.250.000.000	181.250.000.000
+ Phạm Thị Ngọc Thanh	-	-	-	18.650.000.000
+ Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(416.666.664)	(416.666.664)
<b>b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>2.670.605.000.000</b>	<b>2.670.605.000.000</b>	<b>470.000.000.000</b>	<b>843.327.536.374</b>
- <b>Vay dài hạn</b>	<b>170.605.000.000</b>	<b>170.605.000.000</b>	<b>470.000.000.000</b>	<b>843.327.536.374</b>
+ Ngân hàng TMCP Công thương VN	1.600.000.000	1.600.000.000	-	125.681.666.343
- CN 12 - TP. Hồ Chí Minh	164.445.000.000	164.445.000.000	370.000.000.000	268.055.000.000
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	-	-	100.000.000.000	449.590.870.031
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	-
+ Nguyễn Hồ Nam	4.560.000.000	4.560.000.000	-	4.560.000.000
- <b>Trái phiếu thường</b>	-	-	-	-
+ Loại phát hành theo mệnh giá	-	-	2.500.000.000.000	2.500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.500.000.000.000</b>	<b>2.500.000.000.000</b>	<b>2.500.000.000.000</b>	<b>2.500.000.000.000</b>



**Ghi chú:**

(1) Thẻ hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam với hạn mức là 6.000.000.000 Đồng, lãi suất được xác định bằng lãi suất cơ bản cộng (+) biến đổi tối thiểu 4%/năm, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng phương tiện vật tài theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 14/2022/HĐBĐ/NHCT944-BCGLAND ngày 29 tháng 04 năm 2022.

(2) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong tư vấn phát hành, làm đại lý lưu ký. Mã trái phiếu là BCLCH2124001, số lượng 25.000.000 trái phiếu 31/03/2021 đến hạn vào ngày 31/03/2026. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu. Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền.

(3) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo HD vay dài hạn số 26/2023/HĐTD/TTKHDNL ngày 28/12/2023 với hạn mức vay 340 tỷ. Mục đích vay thanh toán toàn bộ dư nợ HD tín dụng dư nợ giám đốc số 0524/2023/408/CV Ngày 25/05/2023 giữa NH TMCP Nam Á - CN Đà Nẵng và Indochina, thời hạn vay 17 tháng, lãi suất 8,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng thư bảo lãnh vay vốn vô điều kiện, không hủy ngang của bên thứ ba.

Khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo HD vay dài hạn số 27/2023/HĐTD/TTKHDNL ngày 28/12/2023 với hạn mức vay 460 tỷ. Mục đích vay đầu tư xây dựng dự án khu nghỉ mát Maifêu tại khối 1, Phường Điện Dương, TX Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam, thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 8,5%/năm được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng thư bảo lãnh vay vốn vô điều kiện, không hủy ngang của bên thứ ba.

(4) Khoản vay 355.000.000 Đồng từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital theo hợp đồng số 01/02/2023/HĐVY-BCG-IHA ngày 10/02/2023, nhằm mục đích phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày nhận tiền theo nhu cầu thực tế. Lãi suất được quy định ở mức 11%/ năm được tính từ ngày bắt đầu thời hạn vay.

Khoản vay 3.000.000.000 Đồng từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital theo hợp đồng vay số 02/2024/HĐV/BCG-SAOSANG ký ngày 27/07/2024 thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 10%/năm, mục đích bổ sung vốn lưu động.

Khoản vay 10.000.000.000 Đồng từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital theo hợp đồng vay số 04/2024/HĐV/BCG-CONBAP ký ngày 26/07/2024 thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 10%/năm, mục đích bổ sung vốn lưu động.

(5) Khoản vay trị giá 4.560.000.000 Đồng từ Ông Nguyễn Hồ Nam, lãi suất 0%/năm, thời hạn được gia hạn 48 tháng kể từ ngày Công ty nhận đủ số tiền vay, đến hạn ngày 31 tháng 12 năm 2025 và không có tài sản đảm bảo.



**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC**

	Ngày 01/01/2024	Số phát sinh trong năm	Tăng do hợp nhất	Thực nộp	Cán trừ	Giảm do thoát vốn	Ngày 31/12/2024
<b>a. Phải nộp</b>	<b>121.796.078.619</b>	<b>140.027.173.548</b>	-	<b>84.882.686.996</b>	<b>43.442.533.938</b>	-	<b>133.502.031.233</b>
Thuế giá trị gia tăng	21.078.570.230	43.447.188.542	-	8.149.092.696	43.438.033.014	-	12.938.633.062
Thuế thu nhập doanh nghiệp	97.320.210.590	74.025.324.977	-	70.012.244.819	500.924	-	101.332.789.824
Thuế thu nhập cá nhân	757.297.799	4.147.871.566	-	3.405.459.200	-	-	1.499.710.165
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	3.577.392.980	-	1.788.696.490	-	-	1.788.696.490
Thuế khác	2.640.000.000	14.829.395.483	-	1.527.193.791	4.000.000	-	15.942.201.692
<b>b. Phải thu</b>	<b>108.098.394.570</b>	<b>26.086.574.420</b>	-	<b>6.340.920.007</b>	<b>43.438.033.014</b>	-	<b>97.087.855.983</b>
Thuế GTGT được khấu trừ	102.643.861.732	26.086.574.420	-	-	43.438.033.014	-	85.292.403.138
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.454.532.838	-	-	6.336.920.007	-	-	11.791.452.845
Thuế khác	-	-	-	4.000.000	-	-	4.000.000

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Ngân hàng</b>	<b>247.897.307.580</b>	<b>191.118.873.582</b>
- Trích trước chi phí xây dựng	136.453.725.999	150.785.087.529
- Trích trước chi phí tiền sử dụng đất theo thẩm định	16.731.461.000	16.731.461.000
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	18.122.160.722	542.253.824
+ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	17.642.313.698	-
- Chi phí tư vấn và đại lý phát hành trái phiếu	72.596.986.302	22.911.780.822
- Chi phí lợi tức phải trả theo đồng hợp tác đầu tư	3.992.973.557	148.290.407
- Các khoản khác	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>247.897.307.580</b>	<b>191.118.873.582</b>
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024**17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
<b>a. Nguồn hạn</b>	<b>332.884.849.387</b>	<b>237.311.594.011</b>
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	5.020.000
- KPCD, BHXH, BHYT, BHTN	85.567.302	189.017.946
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	332.799.282.085	237.117.556.065
Phải thu từ BCC	-	140.149.908
+ <i>Đổi tương khác</i>	-	140.149.908
Lãi vay, lãi từ BCC phải trả	52.698.166.191	27.248.708.894
+ Công ty Cổ phần Daffodils	48.596.522.356	25.044.670.534
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyễn	-	2.204.000.000
+ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bamboo Capital	527.945.205	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	3.573.698.630	-
+ <i>Đổi tương khác</i>	-	38.358
Đặt cọc mua Bất động sản	58.207.805.464	112.919.353.955
Phải trả cho khách thanh lý hợp đồng đặt cọc	50.173.742.804	78.458.531.646
Chiết khấu thanh toán	-	11.334.472.110
Phải thu khác	171.719.567.626	7.016.339.552
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.433.359.047.857</b>	<b>305.924.618.780</b>
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	40.000.000.000	40.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.393.359.047.857	265.924.618.780
Phải thu từ BCC	1.373.355.000.000	254.355.000.000
+ Công ty Cổ phần Daffodils	203.355.000.000	203.355.000.000
+ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyễn	-	10.000.000.000
+ Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp Phước Tiến	-	41.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Dịch Vụ Magnet	550.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Maneki Neko	550.000.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	70.000.000.000	-
Phải thu khác	20.004.047.857	11.569.618.780

**Ghi chú:**

(1) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/06/2021/HTE/DAFF-CASA ngày 15/06/2021 giữa Công ty Con - Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort và Công ty Cổ phần Daffodils. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(2) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/05/2024 giữa Công ty Con - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas và Công ty Cổ phần Dịch Vụ Magnet. Thời gian hợp tác 60 tháng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

(3) Khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 20/05/2024 giữa Công ty Con - Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas và Công ty Cổ phần Đầu Tư Maneki Neko. Thời gian hợp tác 60 tháng. Lợi nhuận phân chia theo quy định hợp đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV Năm 2024

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư đầu kỳ 01/01/2023</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>229.685.370.142</b>	<b>406.297.387.507</b>	<b>5.235.982.757.649</b>
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	89.335.711.046	48.494.450.949	137.830.161.995
- Tăng do mua Công ty con	-	-	543.635.256.389	543.635.256.389
- Cổ đông không kiểm soát góp vốn	-	-	403.000.000	403.000.000
<b>Số dư cuối kỳ 31/12/2023</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>319.021.081.188</b>	<b>998.830.094.845</b>	<b>5.917.851.176.033</b>
<b>Số dư đầu kỳ 01/01/2024</b>	<b>4.600.000.000.000</b>	<b>319.021.081.188</b>	<b>998.830.094.845</b>	<b>5.917.851.176.033</b>
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023	137.999.130.000	(137.999.130.000)	-	-
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	259.103.270.319	(235.169.135)	258.868.101.184
<b>Số dư cuối kỳ 31/12/2024</b>	<b>4.737.999.130.000</b>	<b>440.125.221.507</b>	<b>998.594.925.710</b>	<b>6.176.719.277.217</b>

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

*b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<i>Ngày 31/12/2024</i>	<i>Ngày 01/01/2024</i>
- Vốn góp của Công ty mẹ	2.942.091.459.768	2.856.400.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	1.795.907.670.232	1.743.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.737.999.130.000</b>	<b>4.600.000.000.000</b>

*c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận*

	<i>Năm 2024</i>	<i>Năm 2023</i>
<i>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
+ Vốn góp đầu năm	4.600.000.000.000	4.600.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	137.999.130.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	4.737.999.130.000	4.600.000.000.000
<i>- Cổ tức lợi nhuận đã chia</i>	<i>137.999.130.000</i>	-

*d. Cổ phiếu*

	<i>Năm 2024</i>	<i>Năm 2023</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	473.799.913	460.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	473.799.913	460.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>473.799.913</i>	<i>460.000.000</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	473.799.913	460.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>473.799.913</i>	<i>460.000.000</i>

\* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu*

*e. Cổ tức**f. Các quỹ của doanh nghiệp*

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

### 1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
<b>a. Doanh thu</b>	<b>74.538.749.255</b>	<b>361.053.908.344</b>
- Doanh thu thuần về chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	59.049.889.239	354.262.843.067
- Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	9.782.378.535	1.305.143.305
- Doanh thu thuần về tư vấn quản lý và phát triển dự án	5.706.481.481	5.485.921.972
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>5.082.792.823</b>	<b>48.177.929.931</b>
+ Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	75.000.000	75.000.000
+ Công ty Cổ phần Phát triển Tâm nhìn Năng Lượng Xanh	2.432.407	30.105.555
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	-	80.091.570
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch vụ Gia Khang	4.500.000.000	4.500.000.000
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	7.110.186
+ Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	3.149.074	-
+ Công ty Cổ phần BCG Energy	157.488.657	-
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	318.698.379	-
+ Công ty Taxi Việt Nam	-	-
+ Công ty TNHH Hanwha BCGE O&M	26.024.306	-
+ Huỳnh Thị Kim Tuyền	-	43.485.622.620

### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Giá vốn chuyển nhượng bất động sản và hợp đồng mua bán bất động sản	49.028.415.013	254.561.750.422
- Giá vốn cung cấp dịch vụ khách sạn, du lịch và các dịch vụ liên quan	16.700.870.166	3.893.725.260
- Giá vốn tư vấn quản lý và phát triển dự án	4.038.217.247	2.060.198.642
<b>Cộng</b>	<b>69.767.502.426</b>	<b>260.515.674.324</b>

### 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.041.863.530	29.346.442.387
- Lãi phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư	209.015.633.216	141.706.196.055
- Lãi từ chuyển nhượng vốn	-	28.004.465.441
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	29.715.036	14.657.434
<b>Cộng</b>	<b>215.087.211.782</b>	<b>199.071.761.317</b>

### 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	90.515.468.340	71.138.169.708
- Chi phí phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư	38.674.658.164	7.989.335.480
- Chiết khấu thanh toán	1.079.809.251	-
- Dự phòng đầu tư tài chính	456.000.000	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	222.046	5.611.500
- Chi phí phát hành và quản lý trái phiếu	136.986.301	25.835.447.489
- Chi phí tài chính khác	-	240.133
<b>Cộng</b>	<b>130.863.144.102</b>	<b>104.968.804.310</b>

## 5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
<b>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>18.245.011.218</b>	<b>24.179.022.294</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	603.126.160	188.524.886
- Chi phí hỗ trợ bán hàng	9.849.197.197	-
- Chi phí môi giới bán hàng	7.538.615.332	21.696.404.738
- Chi phí khấu hao TSCĐ	27.404.122	21.249.999
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.293.777	250.925.417
- Chi phí bằng tiền khác	211.374.630	2.021.917.254
<b>b. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong năm</b>	<b>35.806.089.943</b>	<b>35.530.379.523</b>
- Lợi thế thương mại phân bổ	1.110.685.676	1.110.685.676
- Chi phí nhân viên quản lý	10.650.784.060	7.716.261.798
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.810.508.881	1.212.261.939
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.358.963.384	24.689.219.650
- Chi phí bằng tiền khác	3.875.147.942	801.950.460

## 6. THU NHẬP KHÁC

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Thanh lý nhượng bán TSCĐ	27.911.315	-
- Các khoản khác	4.256.374.246	631.839.134
<b>Cộng</b>	<b>4.284.285.561</b>	<b>631.839.134</b>

## 7. CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Tiền phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	705.169.758	1.090.845.613
- Các khoản khác	6.912.283.411	964.728.493
<b>Cộng</b>	<b>7.617.453.169</b>	<b>2.055.574.106</b>

## 8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YÊU TỐ

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Chi phí phát triển bất động sản để bán	70.230.716.058	385.865.091.676
- Chi phí hoa hồng bán hàng	2.759.624.644	-
- Chi phí hỗ trợ bán hàng	-	-
- Chi phí nhân công	18.381.304.663	16.218.158.620
- Chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ lợi thế thương mại	3.994.933.364	3.632.784.102
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.334.374.502	40.832.387.972
- Chi phí bằng tiền khác	8.194.741.548	367.822.328
<b>Cộng</b>	<b>124.895.694.779</b>	<b>446.916.244.698</b>

## 9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV.2024	Quý IV.2023
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	168.780.276.505	11.196.700.739
- Thuế tính ở thuế suất 20%	33.756.055.301	2.239.340.148
- Các khoản điều chỉnh tăng giảm		
Thu nhập không chịu thuế	-	(893.089)
Lợi thế thương mại phân bổ	222.137.135	222.137.135
Chi phí không được khấu trừ	1.524.949.424	373.522.703
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại	237.777.623	409.084.941
Dự phòng thiếu của năm trước	-	2.901.440.485
Phần lãi trong công ty liên kết	(27.459.001.590)	24.462.270.700
Lỗ từ năm trước chuyển sang	7.034.742.711	(22.012.135.858)
Treo lại doanh thu ghi nhận thêm sau khi kết thúc dự án Mỹ Khê		(2.159.025.753)
- Chi phí thuế TNDN (*)	15.316.660.604	6.435.741.412
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	37.734.621.752	11.591.509.202
Thuế TNDN - hoãn lại	(22.417.961.148)	(5.155.767.790)
	<b>15.316.660.604</b>	<b>6.435.741.412</b>

## 10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	259.103.270.319	89.335.711.046
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	465.368.733	460.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>557</b>	<b>194</b>

## 11. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	259.103.270.319	89.335.711.046
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	465.368.733	460.000.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>557</b>	<b>194</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

## 1. Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyên tiền tệ

	Năm nay	Năm trước
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 từ lợi nhuận chưa phân phối	137.999.130.000	

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## 1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

## a. Các bên liên quan

Đơn vị	Quan hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital ("Bamboo Capital")	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tài)	Cổ đông
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Cổ đông
Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền	Nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia	Công ty con trực tiếp
Công ty TNHH Du lịch Sinh thái Côn Đảo	Công ty con trực tiếp
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty Cổ phần BCG ECO	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Công ty liên kết gián tiếp
Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Phát triển Tâm nhìn Năng lượng sạch	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Skylar	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần BCG Energy	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Taxi Việt Nam	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SHUAA	Công ty liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thăng Phương	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần White Magnolia	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ Phần Bamboo ID	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghỉ dưỡng Mỹ Khê	Chung nhân sự quản lý chủ chốt
Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty TNHH Hanwha BCGE O&M	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Công ty Taxi Việt Nam	Công ty thành viên thuộc tập đoàn Bamboo Capital
Bên liên quan khác	Người có liên quan tới người nội bộ
Bên liên quan khác	Quản lý chủ chốt của công ty con

**b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan**

Trong năm, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan

**STT Nội dung**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
i) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	-	80.091.570
Công ty Cổ phần Phát triển Tâm nhìn Năng lượng sạch	2.432.407	30.105.555
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	75.000.000	75.000.000
Công ty Cổ phần BCG Energy	157.488.657	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	7.110.186
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	3.149.074	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	318.698.379	-
Công ty TNHH Hanwha BCGE O&M	26.024.306	-
Huỳnh Thị Kim Tuyền	-	43.485.622.620
<b>Cộng</b>	<b>5.082.792.823</b>	<b>48.177.929.931</b>

**STT Nội dung**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
ii) Mua dịch vụ		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	42.936.323.388	210.356.351.849
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	2.160.000.000	2.160.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	3.322.504.462	3.250.922.051
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Thương Mại Shuaa	57.959.866	-
Tổng công ty Cổ Phần Bảo Hiểm AAA	233.632.636	742.848.445
Công ty Taxi Việt Nam	25.946.943	2.271.203
<b>Cộng</b>	<b>48.736.367.295</b>	<b>216.512.393.548</b>

**STT Nội dung**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
iii) Số tiền đi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	181.250.000.000	62.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>181.250.000.000</b>	<b>62.500.000.000</b>
Số tiền trả nợ gốc vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	384.805.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>384.805.000.000</b>	<b>-</b>

**STT Nội dung**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	7.729.264.384	1.637.402.740
<b>Cộng</b>	<b>7.729.264.384</b>	<b>1.637.402.740</b>

## STT Nội dung

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
iv) Số tiền cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	140.000.000.000	-
	<b>140.000.000.000</b>	<b>-</b>
Số tiền thu hồi gốc vay		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	140.000.000.000	-
	<b>140.000.000.000</b>	<b>-</b>
Lãi tiền cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Gia Khang	548.493.151	-
	<b>548.493.151</b>	<b>-</b>

## STT Nội dung

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
vii) BCC phải trả		
Hoàn trả tiền hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	-	11.200.000.000
Chi phí lãi từ hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	3.573.698.630	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	277.764.384
	<b>3.573.698.630</b>	<b>277.764.384</b>

## STT Nội dung

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
viii) BCC phải thu		
Chuyển tiền hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	-	138.040.000.000
	<b>-</b>	<b>138.040.000.000</b>
Thu nhập lãi từ hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ phần White Magnolia	31.380.821.918	31.380.821.918
Công ty TNHH Phoenix Mountain	22.928.794.521	22.928.794.521
Công ty Cổ phần Biệt thự Nghi dưỡng Mỹ Khê	16.091.215.890	11.683.366.027
Công ty Cổ phần Thăng Phương	25.912.810.959	-
	<b>96.313.643.288</b>	<b>65.992.982.466</b>
ix) Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	-	-
x) Góp vốn		
Công ty Cổ Phần BCG ECO	5.200.000.000	-

*Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác*

Họ và tên	Chức danh	Số tiền
Tan Bo Quan, Andy	Chủ tịch HĐQT	156.666.666
Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó chủ tịch HĐQT	9.999.999
Nguyễn Tùng Lâm	Phó chủ tịch thường trực HĐQT	9.999.999
Nguyễn Khánh Duy	Thành viên HĐQT	9.999.999
Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	9.999.999
Ng Wee Siong, Leonard	Thành viên HĐQT	7.500.000
Vũ Xuân Chiến	Thành viên độc lập HĐQT	6.666.666
Đông Hải Hà	Trưởng ban kiểm soát	33.333.333
Nguyễn Việt Cường	Phó ban kiểm soát	26.666.667
Hoàng Quốc Trung	Thành viên kiểm soát	6.666.666
Nguyễn Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	368.888.888
Lê Nông	Phó TGD phụ trách Phát triển Dự án	240.586.668
Phạm Đại Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc điều hành	355.560.636
Phạm Hữu Quốc	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính	207.555.556
Hồ Việt Thùy	Phó Tổng Giám đốc phụ trách Xây dựng	130.555.555
Huỳnh Thị Thảo	Kế toán trưởng	250.626.890

**c. Số dư với các bên liên quan**

STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
i)	Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	7.300.000.000	2.020.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tài)	-	500.105.570
	Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	45.313.000	41.912.000
	Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	27.000.000	54.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	7.679.000
	Công ty Cổ phần Phát triển Tâm nhìn Năng lượng sạch	2.627.000	9.461.000
	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Dịch Vụ Helios	247.662.500	414.045.000
	Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	1.590.852.341	1.890.852.341
	- Công ty Cổ Phần Đầu Tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	119.664.250	-
		<b>9.333.119.091</b>	<b>4.938.054.911</b>
ii)	Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tài)	425.643.377.133	278.745.802.566
		<b>425.643.377.133</b>	<b>278.745.802.566</b>
iii)	Phải thu ngắn hạn khác		
	Công ty Cổ phần White Magnolia	4.221.395.890	400.300.000
	Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	33.051.004.108	1.785.216.712
	Công ty TNHH Phoenix Mountain	35.931.976.577	2.035.250.549
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tài)	1.306.030.005	1.259.382.272
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	8.001.953.424	-
	Ông Lê Nông	185.000.000	285.000.000
	Bà Phạm Thị Ngọc Thanh		93.000.000
	Công ty Cổ Phần Bamboo ID	1.100.000.000	1.100.000.000
	Công ty Cổ phần Thăng Phương	221.912.810.959	
		<b>305.710.170.963</b>	<b>6.958.149.533</b>

STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
iv)	Phải thu dài hạn khác		
	Công ty Cổ phần Thăng Phương		196.000.000.000
	Công ty Cổ phần White Magnolia	830.000.000.000	830.000.000.000
	Công ty TNHH Phoenix Mountain	606.450.000.000	606.450.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	420.000.000.000	420.000.000.000
	Công ty Cổ phần Biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Khê	472.890.000.000	475.390.000.000
		<b>2.329.340.000.000</b>	<b>2.527.840.000.000</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
v)	Phải trả người bán ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	493.333.330	560.070.628
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	3.110.400.000	8.465.600.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	17.596.965.117	8.293.079.616
	Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	95.601.862	1.933.966.112
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Shuaa	181.028.273	48.045.273
	Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	8.323.400	8.521.582
	Công ty Taxi Việt Nam	6.125.000	-
		<b>21.491.776.982</b>	<b>19.309.283.211</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
vi)	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	72.736.856.516	61.536.856.516
	Huỳnh Thị Kim Tuyền	129.561.233.035	455.667.555
	Bên Nguyễn Thị Thủy Linh		13.842.118.499
		<b>202.298.089.551</b>	<b>75.834.642.570</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
vii)	Phải trả ngắn hạn khác		
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	2.204.000.002
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi	3.573.698.630	
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	527.945.205	-
		<b>4.101.643.835</b>	<b>2.204.000.002</b>
STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
viii)	Phải trả dài hạn khác		
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	40.000.000.000	40.000.000.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	70.000.000.000	-
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	-	10.000.000.000
		<b>110.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>
STT	Nội dung	Ngày 30/09/2024	Ngày 01/01/2024
ix)	Chi phí phải trả ngắn hạn		
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	17.642.313.698	13.800.000
	Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Tracodi ( tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp Và Vận Tải)	76.996.097.223	-
		<b>94.638.410.921</b>	<b>13.800.000</b>

STT	Nội dung	Ngày 31/12/2024	Ngày 01/01/2024
x)	Vay ngắn hạn		
	Bà Phạm Thị Ngọc Thanh	-	18.650.000.000
xi)	Vay dài hạn		
	Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital	164.445.000.000	62.500.000.000
	Ông Nguyễn Hồ Nam		4.560.000.000
		<b>164.445.000.000</b>	<b>85.710.000.000</b>

## 2. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý và lĩnh vực kinh doanh, được dựa vào cơ cấu báo cáo nội bộ và quản lý của Công ty.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty trình bày báo cáo bộ phận của mình theo loại hình kinh doanh

Chỉ tiêu	Chuyển nhượng bất động sản	Cung cấp dịch vụ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	58.924.112.055	15.488.860.016	74.412.972.071
Giá vốn	49.028.415.013	20.739.087.413	69.767.502.426
<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>9.895.697.042</b>	<b>(5.250.227.397)</b>	<b>4.645.469.645</b>

## 3. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH PWC (Việt Nam) và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý IV năm 2023 tự lập.

Người lập biểu



Phạm Bảo Trân

Kế toán trưởng



Huỳnh Thị Thảo



Lập, ngày 24 tháng 01 năm 2025

Phạm Đại Nghĩa

CÔNG TY

CỔ PHẦN

BCG LAND

Phạm Đại Nghĩa