

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 05 năm 2026
Ho Chi Minh City, May 21, 2026

Số: 07/2026/CBTT-BCGL

CÔNG BỐ THÔNG TIN DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi/Tới: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Security Commission*
- Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội / *Hanoi Stock Exchange*

Tên tổ chức/ *Organization name*: Công ty cổ phần BCG LAND/ *BCG LAND Joint Stock Company*

Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: BCR

Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 22A Đường số 7, Phường Bình Trưng, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam / *No 22A, Street 7, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam*

Điện thoại/ *Tel*: 028 22216868

Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông (Mr.) Nguyễn Hoàng Tiến

Chức vụ/ *Position*: TGD kiêm Người đại diện theo Pháp luật/ *CEO cum Legal representative*

Loại thông tin công bố: ☐ định kỳ ☐ 24h ☒ bất thường ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☐ Periodic ☐ 24 hours ☒ Irregular ☐ On demand

Nội dung thông tin công bố/ *Content of Information disclosure*:

Công ty cổ phần BCG LAND công bố thông tin công văn số 12/2026/CV-BCGL ngày 21/05/2026 về việc Giải trình tiến độ nộp Báo cáo thường niên năm 2025 và cập nhật tình hình khắc phục việc chậm nộp Báo cáo tài chính.

BCG LAND Joint Stock Company discloses on dispatch no. 12/2026/CV-BCGL dated May 21, 2026 on Explanation of the progress in releasing the 2025 Annual Report and an update on addressing the delay in submitting the Financial Statements.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại website/ *This information published on the Company website at <https://bcgland.com.vn/vi/quan-he-dau-tu>.*

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Nơi nhận/ Recipients:

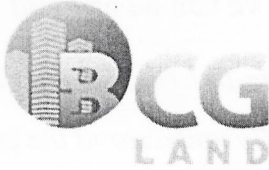
- Như trên/ *As above;*
- Lưu: P. HTKD/P. QHNDT
Archive BSD, IR.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE**



NGUYỄN HOÀNG TIẾN

CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND
BCG LAND JOINT STOCK
COMPANY



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 05 năm 2026
Ho Chi Minh City, May 21, 2026

-----***-----
Số/No.: **12/2026/CV-BCGL**

V/v: *Giải trình tiến độ nộp Báo cáo Thường niên 2025 và cập nhật tình hình khắc phục việc chậm nộp Báo cáo tài chính*

Re: *Explanation of the progress in releasing the 2025 Annual Report and an update on addressing the delay in submitting the financial statements.*

Kính gửi/ To: - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**
 HANOI STOCK EXCHANGE
 - **QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND**
 Valued Shareholders of BCG LAND Joint Stock Company

Tên tổ chức phát hành/ *Company name*: **CÔNG TY CỔ PHẦN BCG LAND/ BCG LAND JOINT STOCK COMPANY**

Trụ sở chính/ *Head office*: **22A đường số 7, phường Bình Trưng, TP. Hồ Chí Minh/22A No.7 Street, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City**

Mã chứng khoán/ *Share ticker*: **BCR**

Lời đầu tiên, Công ty cổ phần BCG Land (“Công ty”) xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành đến Quý vị vì đã đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian qua.

First and foremost, Bamboo Capital Group Joint Stock Company ("the Company") would like to extend its warmest greetings and sincere thanks to you for your continued support throughout the years.

Ngày 07/05/2026, Công ty có nhận được công văn nhắc nhở và yêu cầu giải trình của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chậm nộp Báo cáo Thường niên (BCTN) năm

2025. Chúng tôi hoàn toàn thấu hiểu những lo lắng của Quý cổ đông, đặc biệt trong bối cảnh cổ phiếu BCR đang bị hạn chế giao dịch. Để Quý Cổ đông an tâm và nắm bắt thông tin minh bạch nhất, Ban lãnh đạo Công ty xin giải trình chi tiết về vấn đề này như sau:

On May 7, 2026, the Company received a reminder from the regulatory authority regarding the late submission of the 2025 Annual Report. We fully understand the concerns of our shareholders, especially in light of the trading restrictions on BCR shares. To reassure shareholders and ensure the most transparent information, the Company's management would like to provide the following detailed explanation of this matter:

1. Nguyên nhân khách quan dẫn đến việc chưa thể phát hành Báo cáo Thường niên 2025 và các BCTC trong năm 2024, 2025, 2026/ *Objective reasons for the delay in releasing the 2025 Annual Report and the financial statements for the years 2024, 2025, and 2026.*

Sự chậm trễ trong việc phát hành Báo cáo Thường niên 2025 và các Báo cáo tài chính (BCTC) trong các năm 2024, 2025, 2026 là một chuỗi hệ quả liên đới. Cụ thể, việc Công ty chưa thể hoàn thành BCTC kiểm toán năm 2024 đã dẫn đến việc không có cơ sở số dư đầu kỳ để lập BCTC cho các năm 2025, 2026 cũng như thiếu dữ liệu để hoàn thiện BCTN 2025. Tình trạng này xuất phát từ các nguyên nhân khách quan chủ yếu sau đây:

The delay in releasing the 2025 Annual Report and the Financial Statements for 2024, 2025, and 2026 is a chain of interconnected consequences. Specifically, the Company's inability to complete the audited 2024 Financial Statements has resulted in a lack of opening balances for preparing the 2025 and 2026 Financial Statements, as well as insufficient data to complete the 2025 Annual Report. This situation stems from the following main objective reasons:

- Biến động nhân sự cấp cao và khối Tài chính - Kế toán: Quá trình chuyển giao khối lượng lớn hồ sơ tài chính giữa các thời kỳ cần sự đối chiếu tỉ mỉ và mất nhiều thời gian hơn dự kiến.

Changes in senior management and the Finance and Accounting department: The process of transferring a large volume of financial records between periods requires meticulous reconciliation and takes longer than expected.

- Quá trình tái cấu trúc toàn diện: Công ty đã và đang trong giai đoạn tái cấu trúc quan trọng, đặc biệt là tiến trình xử lý nghĩa vụ trái phiếu và cơ cấu lại các khoản nợ. Việc này đòi hỏi đơn vị kiểm toán độc lập phải thực hiện các thủ tục rà soát chuyên sâu và khắt khe hơn để đảm bảo tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính.

Comprehensive restructuring process: The company has been undergoing a significant restructuring, particularly in the process of handling bond obligations and restructuring debts. This requires the independent auditing firm to conduct more in-depth and rigorous review procedures to ensure the accuracy and fairness of the financial data.

- Nhiều hồ sơ liên quan công tác kiểm toán cần phải phục vụ công tác điều tra vụ án xảy ra tại Công ty, do đó Công ty và đơn vị kiểm toán đã không tiếp cận đủ hồ sơ trong một khoảng thời gian nhất định.

Many audit-related documents needed to be used in the investigation of a case that occurred at the Company; therefore, the Company and the auditing firm did not have sufficient access to the documents within a certain period of time.

Trước tình hình đó, trong suốt thời gian qua, Công ty đã và đang nỗ lực triển khai nhiều biện pháp nhằm hoàn thành nghĩa vụ công bố thông tin BCTC kiểm toán năm 2024 theo quy định của pháp luật chứng khoán. Với nỗ lực sau thời gian dài, trong tháng 12/2025, đã có đơn vị kiểm toán đồng ý kiểm toán BCTC của Công ty, nhằm xây dựng lộ trình kiểm toán và phát hành BCTC kiểm toán năm 2024 theo quy định pháp luật; tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản tháng 12/2025 để xin ý kiến và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nhiều vấn đề quan trọng, trong đó có chủ trương về việc phát hành BCTC kiểm toán năm 2024, làm tiền đề để giải quyết các vướng mắc lớn trong quá trình kiểm toán. Ngoài ra Công ty cũng đã nỗ lực và có sự chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về

việc tiếp cận các hồ sơ đang được thu giữ để phục vụ công tác điều tra để đẩy nhanh công tác kiểm toán.

Given this situation, the Company has been making efforts to implement various measures to fulfill its obligation to disclose the audited financial statements for 2024 as required by securities law. After a long period of effort, in December 2025, an auditing firm agreed to audit the Company's financial statements, aiming to develop an audit roadmap and issue the audited financial statements for 2024 in accordance with legal regulations. A written shareholder consultation was also held in December 2025 to seek shareholder approval, and several important issues were approved by the General Meeting of Shareholders, including the policy on issuing the audited financial statements for 2024, laying the groundwork for resolving major obstacles in the audit process. Furthermore, the Company has also made efforts and obtained approval from competent state authorities to access seized documents to support the investigation and expedite the audit process.

2. Thông tin cập nhật về sự chấp thuận của Cơ quan quản lý/ *Updated information regarding regulatory approval.*

Để bảo vệ quyền lợi cổ đông và tuân thủ pháp luật, suốt thời gian qua, Công ty đã tích cực giải trình và làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước về chứng khoán để được gia hạn thời gian công bố các BCTC kiểm toán.

To protect shareholder interests and comply with the law, the Company has actively explained and worked with state securities regulatory agencies to obtain an extension of time for publishing audited financial statements

Ngày 04/05/2026, Công ty đã nhận được Công văn số 3485/UBCK-GSĐC (ngày 28/04/2026) của UBCKNN. Dựa trên văn bản này, Công ty đã thực hiện công bố về việc tạm hoãn công bố thông tin BCTC soát xét bán niên 2025, BCTC kiểm toán năm 2025, BCTC quý 1, 2, 3, 4 năm 2025 theo trường hợp tạm hoãn công bố thông tin vì lý do bất khả kháng.

On May 4, 2026, the Company received Official Letter No. 3485/UBCK-GSDC (dated April 28, 2026) from the State Securities Commission. Based on this document, the Company announced the temporary postponement of the disclosure of the reviewed semi-annual financial statements for 2025, the audited annual financial statements for 2025, and the financial statements for the first, second, third, and fourth quarters of 2025, due to force majeure circumstances.

Do đó, việc chậm lập BCTN 2025 hoàn toàn nằm trong chuỗi thông tin tài chính đang được cơ quan quản lý cho phép tạm hoãn để xử lý khắc phục.

Therefore, the delay in preparing the 2025 Annual Report is entirely within the series of financial information that the regulatory authority is allowing to be temporarily postponed for rectification.

3. Tiến độ khắc phục và Mốc thời gian dự kiến/ *Progress of remediation and Estimated timeline.*

Hiện tại, Ban lãnh đạo và toàn bộ khối Tài chính đang dồn mọi nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với đơn vị kiểm toán độc lập để bóc tách số liệu, hoàn thiện thủ tục đối chiếu công nợ nhằm nhanh chóng phát hành các BCTC. Công ty đặt mục tiêu cụ thể như sau:

Currently, the management and the entire Finance department are focusing all resources and working closely with the independent auditing firm to analyze data and finalize debt reconciliation procedures in order to quickly issue the financial statements. The company has set the following specific goals:

- Hoàn thành các BCTC kiểm toán tồn đọng: Nỗ lực phát hành BCTC kiểm toán của năm 2024, bán niên 2025, năm 2025 và các quý trong thời gian sớm nhất. Ngay khi có BCTC kiểm toán 2025, Công ty sẽ lập tức hoàn thiện và công bố BCTN 2025.

Complete the outstanding audited financial statements: make efforts to issue the audited financial statements for 2024, the first half of 2025, the full year 2025, and the quarterly periods as soon as possible. As soon as the 2025 audited financial

statements are available, the Company will immediately finalize and publish the 2025 Annual Report.

- Khôi phục giao dịch cổ phiếu: Ngay sau khi công bố đủ các BCTC kiểm toán và khắc phục đầy đủ các lỗi công bố thông tin, Công ty sẽ nộp văn bản chính thức đề nghị Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) khôi phục lại giao dịch cho cổ phiếu BCR.

Restoration of stock trading: Immediately after publishing all audited financial statements and rectifying all information disclosure errors, the Company will submit a formal request to the Hanoi Stock Exchange (HNX) to restore trading for BCR shares.

4. Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến tiến độ/ Risks that could affect the schedule.

Chúng tôi cũng xin thông tin minh bạch về một số yếu tố rủi ro có thể làm sai lệch tiến độ dự kiến:

We also want to provide transparent information about some risk factors that could derail the projected schedule:

- Việc đối chiếu xác nhận công nợ với các đối tác, nhà thầu và tổ chức tín dụng có thể kéo dài nếu có sự chênh lệch số liệu cần giải quyết.

The process of reconciling and confirming accounts payable with partners, contractors, and credit institutions may take a long time if there are discrepancies in the figures that need to be resolved.

- Các thủ tục pháp lý liên quan đến tiến trình cơ cấu nợ và xử lý tài sản bảo đảm cần sự phê duyệt của các cơ quan chức năng, đôi khi vượt ra ngoài sự chủ động về mặt thời gian của Công ty.

Legal procedures related to debt restructuring and collateral handling require approval from relevant authorities, sometimes exceeding the Company's time constraints.

- Những giới hạn khách quan trong việc tiếp cận và đánh giá toàn diện các thông tin liên quan có thể dẫn đến rủi ro đơn vị kiểm toán độc lập chưa đủ cơ sở để đưa ra ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính.

Objective limitations in accessing and comprehensively evaluating relevant information may lead to the risk that the independent auditor lacks a sufficient basis to express an audit opinion on the Financial Statements.

Kính thưa Quý Cổ đông,

Dear Shareholders,

Bảo vệ quyền lợi của cổ đông và đưa cổ phiếu BCR giao dịch bình thường trở lại là ưu tiên cao nhất của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành lúc này. Sự chậm trễ của việc lập và CBTT BCTN năm 2025, BCTC quý 1 năm 2026 là một tình huống ngoài mong muốn trong quá trình giải quyết dứt điểm các vướng mắc của năm tài chính trước.

Protecting shareholder interests and restoring normal trading of BCR shares is the highest priority for the Board of Directors and the Executive Board at this time. The delay in preparing and disclosing the 2025 Annual Report, the FS for Q1/2026 is an unforeseen circumstance in the process of resolving outstanding issues from the previous fiscal year.

Một lần nữa, chúng tôi chân thành cáo lỗi về những bất tiện Quý vị đang phải trải qua và rất mong tiếp tục nhận được sự thấu cảm, đồng hành của Quý Cổ đông trong giai đoạn thử thách này. Công ty cam kết sẽ cập nhật liên tục các tiến triển mới nhất đến Quý vị.

Once again, we sincerely apologize for any inconvenience you are experiencing and hope to continue receiving your understanding and support during this challenging period. The company is committed to continuously updating you on the latest developments.

Trân trọng./.

Warm regards./.



Nơi nhận/Distribution list:

- Như trên/As above
- Lưu VP/Archived at the Office

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC

LEGAL REPRESENTATIVE

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



NGUYỄN HOÀNG TIỀN