

Mẫu 3.3: Công bố thông tin về tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ Phụ lục III Kèm theo Thông tư số 76/2024/TT-BTC

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 39 /CV-DLG

V/v: Công bố thông tin
về tình hình sử dụng số tiền thu được từ
việc chào bán trái phiếu

Gia Lai, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính V.v hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (Mã chứng khoán: DLG) báo cáo các nội dung công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu đang còn dư nợ tại báo cáo (kèm theo mẫu 3.4 của phụ lục này).

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN TƯỜNG CỘT

* Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ được kiểm toán.

Mẫu 3.4: Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ Phụ lục III Kèm theo Thông tư số 76/2024/TT-BTC

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI**

Số: 40/CV-DLG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO

Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

1. Thông tin về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5900415863. Thay đổi lần thứ 34 ngày 06/01/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp.
- Địa chỉ trụ sở chính: 90 Lê Duẩn, Phường Pleiku, tỉnh Gia Lai.
- Số điện thoại: (84-269) 3748 367, Fax: (84-269) 3747 366.
- Địa chỉ thư điện tử: duclong@duclonggroup.com
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm đồ gỗ, xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, năng lượng tái tạo, bất động sản, du lịch, khách sạn và các dịch vụ khác.
- Mã số thuế: 5900415863.

2. Mục đích sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu:

2.1 Phương án phát hành trái phiếu “30122017-01” đã được phê duyệt tại:

+ Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 tổ chức ngày 29/4/2017;

+ Biên bản họp HĐQT số 18/BB-HĐQT-ĐLGL và Nghị quyết của HĐQT số 14/NQ-HĐQT-ĐLGL ngày 08/12/2017 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu năm 2017;

+ Biên bản họp HĐQT số 20/BB-HĐQT-ĐLGL và Nghị quyết của HĐQT số 16/NQ-HĐQT-ĐLGL ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi một số quy định trong phương án phát hành trái phiếu năm 2017;

2.2 Phương án phát hành trái phiếu “DLGBOND14.19” đã được phê duyệt tại:

+ Biên bản và Nghị quyết HĐQT ngày 11/12/2014 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu;

+ Biên bản và Nghị quyết HĐQT ngày 15/12/2014 về điều chỉnh phương án phát hành trái phiếu theo cấu trúc trái phiếu;

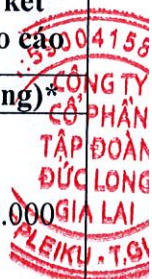


3. Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và tiến độ giải ngân số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp còn dư nợ:

Công ty đã phát hành hai mã trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ được bảo đảm bằng tài sản nhưng vẫn đang còn dư nợ (trong đó: lô trái phiếu mã 30122017-01 công ty đã thanh toán hết toàn bộ dư nợ gốc trái phiếu). Hai lô trái phiếu do công ty phát hành trong khuôn khổ quy định của Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 và Nghị định số 90/2011/NĐ-CP. (trước ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực).

Kỳ báo cáo: năm 2025

Stt	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày kết thúc kỳ báo cáo
			Số tiền (đồng)*	Số tiền (đồng)*	Số tiền (đồng)*
1.	Cơ cấu lại khoản nợ của Công ty với Công ty CP BOT và BT Đức Long Đắc Nông	30122017-01	46.000.000.000	0	46.000.000.000
2.	Thực hiện chương trình dự án đầu tư của Công ty: mua lại phần vốn góp của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai trong Công ty TNHH Đức Long Dung Quất	30122017-01	88.000.000.000	0	88.000.000.000
3.	Cơ cấu lại khoản nợ của Công ty trả khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	DLGBOND14.19	366.000.000.000	0	366.000.000.000
Tổng			500.000.000.000	0	500.000.000.000



Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của báo cáo nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO



ĐỖ THÀNH NHÂN

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN TƯỜNG CỘT



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
HUY ĐỘNG TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỐI VỚI
CÁC MÃ TRÁI PHIẾU DLGBOND14.19 và 30122017-01
CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31/12/2025
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN HUY ĐỘNG TỪ CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31/12/2025	6 - 12
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN HUY ĐỘNG TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31/12/2025	13 - 14

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tình hình sử dụng vốn huy động từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ các mã trái phiếu DLGBOND14.19 và 30122017-01 tại ngày 31/12/2025 (sau đây gọi tắt là “báo cáo tình hình sử dụng vốn”).

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm 2025 và đến ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn này như sau:

Hội đồng quản trị

Ông Bùi Pháp	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tường Cột	Thành viên	
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên	
Ông Paul Anthony Murphy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/05/2025
Ông Võ Sỹ Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 30/05/2025
Ông Võ Mộng Hùng	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Tường Cột	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Minh Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Thành Nhân	Trưởng phòng TC-KT kiêm phụ trách Kế toán

Ban Kiểm soát

Ông Vũ Văn Tin	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 30/05/2025
Bà Phan Thị Ngọc Anh	Trưởng ban	Đến ngày 30/05/2025
	Thành viên	Từ ngày 30/05/2025
Bà Đặng Thị Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 30/05/2025
Bà Trần Thị Như Hạnh	Thành viên	

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY BÁO CÁO

Đến ngày lập Báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm thay đổi các số liệu trong báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty đến ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn này là Ông Nguyễn Tường Cột - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo phản ánh một cách trung thực và hợp lý về tình hình sử dụng vốn huy động từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ tại ngày 31/12/2025. Trong quá trình thực hiện, Công ty phải đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật chứng khoán, Luật doanh nghiệp, các Biên bản, Quyết định của Chủ sở hữu và các văn kiện pháp lý khác có liên quan cũng như đáp ứng các điều kiện đối với doanh nghiệp thực hiện chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế. Trong việc lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu;
- Lập báo cáo tình hình sử dụng vốn huy động từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ tại ngày 31/12/2025 theo cơ sở kế toán được được mô tả tại Thuyết minh số 02 Phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận;
- Lập báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình sử dụng vốn huy động từ phát hành trái phiếu của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo này tuân thủ các quy định pháp lý hiện hành về việc chào bán, giao dịch, cũng như tình hình sử dụng các trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản cũng như khả năng trả nợ trái phiếu của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CAM KẾT CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty đã tuân thủ theo quy định tại Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường Quốc tế, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP và Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường Quốc tế và Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và các quy định pháp lý liên quan khác:

- Duy trì tài sản đảm bảo theo đúng Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu của Công ty lập.
- Không sửa đổi điều lệ làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền lợi hay lợi ích của những người sở hữu Trái phiếu;

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Tường Cột
Tổng Giám đốc

Gia Lai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 638/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về báo cáo tình hình sử dụng vốn huy động từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai tại ngày 31/12/2025.

**Kính gửi: Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán báo cáo tình hình sử dụng vốn huy động từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ mã trái phiếu DLGBOND14.19 và 30122017-01 tại ngày 31/12/2025 (gọi tắt là “báo cáo tình hình sử dụng vốn”) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30/3/2026, trình bày từ trang 6 đến trang 14. Báo cáo tình hình sử dụng vốn bao gồm: báo cáo tình hình sử dụng vốn và bản Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo tình hình sử dụng vốn được Ban Tổng Giám đốc Công ty lập theo cơ sở kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 02 - phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Như được trình bày tại Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2 và trang 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn có trình bày theo cơ sở kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 02 - Cơ sở trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2025. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2025 do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2025 nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, các thủ tục của chúng tôi không nhằm đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản mà Công ty đã sử dụng vốn để chi trả.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tình hình sử dụng vốn huy động từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ tại ngày 31/12/2025 kèm theo của Công ty đã được lập và trình bày, trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ với cơ sở kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 02 - Cơ sở trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn phần Thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng sử dụng báo cáo

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tình hình sử dụng vốn đến Thuyết minh số 2.3 - mục đích sử dụng báo cáo: Báo cáo này được lập trên cơ sở dòng tiền thực thu chi theo Thuyết minh số 2.1 - Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Theo đó, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này chỉ sử dụng cho mục đích cung cấp thông tin để đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước mà không sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Chúng tôi cũng xin lưu ý người đọc đến phần đến phần I.3 trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn về ngày đáo hạn của các mã trái phiếu, ngày đáo hạn của trái phiếu DLGBOND14.19 là 31/12/2019 và trái phiếu 30122017-01 là 30/12/2022. Tuy nhiên, phạm vi báo cáo này không liên quan đến tình hình thanh toán gốc và lãi của các trái phiếu.



Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:

0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:

1395-2023-112-1

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN HUY ĐỘNG TỪ
PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31/12/2025**

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về mã trái phiếu DLGBOND14.19

1.1	Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai
1.2	Loại trái phiếu	Trái phiếu không chuyển đổi có đảm bảo bằng tài sản của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai và tài sản đảm bảo của bên thứ 3
1.3	Mã trái phiếu	DLGBOND14.19
1.4	Hình thức phát hành	Phát hành riêng lẻ theo phương thức Đại lý phát hành quy định tại Nghị định 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011
1.5	Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu	Đồng Việt Nam (VND)
1.6	Hình thức trái phiếu	Phát hành dưới hình thức trái phiếu ghi sổ
1.7	Mệnh giá	1.000.000.000 VND/trái phiếu
1.8	Số lượng trái phiếu phát hành và Tổng giá trị trái phiếu phát hành	Số lượng trái phiếu phát hành: 366 trái phiếu Tổng giá trị trái phiếu phát hành: 366.000.000.000 VND.
1.9	Ngày phát hành	31/12/2014
1.10	Kỳ hạn Trái phiếu	60 (sáu mươi) tháng kể từ ngày phát hành
1.11	Ngày đáo hạn	31/12/2019
1.12	Phương thức trả lãi	Định kỳ - Cuối kỳ
1.13	Kỳ hạn trả lãi	Trái phiếu được trả lãi sau, định kỳ 06 tháng 1 lần.
1.14	Tổ chức lưu ký và thanh toán	Đại lý đăng ký lưu ký: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam Đại lý thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
1.15	Tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Công ty Cổ phần chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - BSC
1.16	Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo	(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Quảng Ngãi (2) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Gia Lai
1.17	Hình thức đảm bảo	Đảm bảo bằng các tài sản theo Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu DLGBOND14.19 ngày 31/12/2014 bao gồm các tài sản: (a) Tài sản gắn liền với đất tại công trình du lịch khách sạn Đức Long - Dung Quất thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đức Long - Dung Quất tại Cụm công nghiệp Nam Chu Lai, xã Bình Chánh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; (b) Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai liên quan đến dự án 980,4 ha cao su tại tiểu khu 1135, 1143 xã IaBlứ, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai của Công ty Cổ phần Trồng rừng và Cây Công Nghiệp Đức Long Gia Lai;

		<p>(c) Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai liên quan đến dự án 948,5 ha cao su tại tiểu khu 1131, 1136 xã IaBlứ, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai;</p> <p>(d) Toàn bộ tài sản hình thành trên Bến xe liên tỉnh Đức Long Bảo Lộc tại phường Lộc Sơn, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng;</p> <p>(e) Toàn bộ tài sản hình thành trên Bến xe tại Đức Long Gia Lai tại phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.</p>
1.18	Phương án trả nợ trái phiếu đối với các khoản trái phiếu đến hạn	Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh và các nguồn hợp pháp của tổ chức phát hành để cân đối trả nợ lãi và gốc trái phiếu khi đến hạn.

2. Thông tin chung về mã trái phiếu 30122017-01

2.1	Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai
2.2	Loại trái phiếu	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền. Tại ngày phát hành, trái phiếu không được bảo đảm bằng tài sản. TCPH cam kết hoàn thành thủ tục thế chấp tài sản bảo đảm trong vòng 15 ngày kể từ ngày phát hành trái phiếu.
2.3	Mã trái phiếu	30122017-01
2.4	Hình thức phát hành	Phát hành riêng lẻ theo phương thức Đại lý phát hành quy định tại Nghị định 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011
2.5	Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu	Đồng Việt Nam (VND)
2.6	Hình thức trái phiếu	Phát hành dưới hình thức trái phiếu ghi sổ
2.7	Mệnh giá	1.000.000.000 VND/trái phiếu
2.8	Số lượng trái phiếu phát hành và Tổng giá trị trái phiếu phát hành	Số lượng trái phiếu phát hành: 134 trái phiếu Tổng giá trị trái phiếu phát hành: 134.000.000.000 VND.
2.9	Ngày phát hành	30/12/2017
2.10	Kỳ hạn Trái phiếu	60 (sáu mươi) tháng kể từ ngày phát hành
2.11	Ngày đáo hạn	30/12/2022
2.12	Phương thức trả lãi	Định kỳ - Cuối kỳ
2.13	Kỳ hạn trả lãi	Trái phiếu được trả lãi sau, định kỳ 06 tháng 1 lần.
2.14	Tổ chức lưu ký và thanh toán	Đại lý đăng ký lưu ký: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Thành Đại lý thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Gia Lai
2.15	Tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Gia Lai
2.16	Tổ chức quản lý tài sản đảm bảo	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Gia Lai

2.17	Hình thức đảm bảo	<p>Đảm bảo bằng các tài sản theo Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu 30122017-01 ngày 30/12/2017 bao gồm các tài sản:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 99 Hai Bà Trưng, phường Diên Hồng, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 1281/CNSH do Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai – Kon Tum cấp ngày 26/12/1988;(b) Quyền sử dụng đất tại và tài sản gắn liền với đất địa chỉ 95 Hai Bà Trưng, phường Diên hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, tại (A) thửa đất số 22, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 67,51m², nhà cấp 4C trên diện tích đất 67,51 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 953010 do UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/08/2009; và (B) tờ bản đồ số 06, diện tích đất 98,37 m², nhà đã xây cất trên diện tích 67,17 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà, đất số: 3665/CNSH do Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/12/1991;(c) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 97 Hai Bà Trưng, phường Diên hồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, diện tích 128,85 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà, đất số 531/CN/UB do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 30/12/1991;(d) Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 852, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: tổ 6, Lý Nam Đế, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A420403 do Ủy ban nhân thị xã Pleiku cấp ngày 10/4/1991;(e) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là vườn cây cao su được trồng từ năm 2007 với (A) diện tích 136.115 m² thuộc thửa đất số 36, 37, tờ bản đồ số 71 tại xã Ia Tiêm, huyện Chư Sê, Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S626004 do UBND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07/12/2000; và (B) diện tích 118.517 m² tại thửa đất số 101 và 23, tờ bản đồ số 70 và 71 tại xã Ia Tiêm, huyện Chư Sê, Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S626020 do UBND huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai cấp ngày 07/12/2000;(f) Tài sản gắn liền với đất: Công trình xưởng gỗ Đức Long Gia Lai – Nhà máy 1, văn phòng làm việc công ty tại lô đất có diện tích 6.305 m² tại phường Trà Bá, Tp. Pleiku, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu công trình xây dựng số 646222358100140 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 02/7/2009;(g) Tài sản gắn liền với đất: Công trình xưởng gỗ Đức Long – Nhà máy 2 trên lô đất có diện tích 10.617 m² tại đường Lý Nam Đế phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận Quyền Sở hữu công trình xây dựng số 646222358100138 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/6/2009;(h) Tài sản gắn liền với đất: Công trình Xưởng gỗ Đức Long Gia Lai – Nhà máy chế biến gỗ số 1 tại lô đất có diện tích 9.790 m² tại thôn 6, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai
------	-------------------	---

		<p>theo Giấy chứng nhận QSD, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số T 244607 cấp ngày 03/05/2001 và Giấy chứng nhận QSH công trình xây dựng số 646222358100150 cấp ngày ngày 08/12/2009;</p> <p>(i) Tài sản gắn liền với đất: Công trình Nhà máy chế biến gỗ số 3 tại lô đất số C4, đất quy hoạch Khu Công nghiệp Trà Đa, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, diện tích đất 36.606 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BA 451154 cấp ngày 27/04/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BA 451155 cấp ngày 27/04/2010;</p> <p>(j) Tài sản gắn liền với đất: Công trình Khu nhà trên lô đất có diện tích 891,2 m² tại địa chỉ 614 Phạm Văn Đồng, phường Yên Thế, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai Giấy chứng nhận QSD, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BH 121646 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/09/2011; và</p> <p>(k) Tài sản gắn liền với đất: Công trình Bến xe khách Đức Long Gia Lai, tại 43 Lý Nam Đế, phường Trà Bá, Tp. Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 646222358100139 do UBND tỉnh GiaLai cấp ngày 3/6/2009.</p>																								
2.18	Quyền mua lại trái phiếu trước hạn	<p>Tổ chức phát hành cam kết sẽ thực hiện việc mua lại một phần Trái phiếu theo tiến độ như sau:</p> <table border="1" data-bbox="646 1097 1420 1400"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Kỳ mua lại trái phiếu</th> <th>Giá trị mệnh giá Trái Phiếu mua lại (VND)</th> <th>Ngày thực hiện cam kết mua lại</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Kỳ 1</td> <td>2.000.000.000</td> <td>30/12/2018</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Kỳ 2</td> <td>4.000.000.000</td> <td>30/12/2019</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Kỳ 3</td> <td>6.000.000.000</td> <td>30/12/2020</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Kỳ 4</td> <td>8.000.000.000</td> <td>30/12/2021</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tổng</td> <td>20.000.000.000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	STT	Kỳ mua lại trái phiếu	Giá trị mệnh giá Trái Phiếu mua lại (VND)	Ngày thực hiện cam kết mua lại	1	Kỳ 1	2.000.000.000	30/12/2018	2	Kỳ 2	4.000.000.000	30/12/2019	3	Kỳ 3	6.000.000.000	30/12/2020	4	Kỳ 4	8.000.000.000	30/12/2021	Tổng		20.000.000.000	
STT	Kỳ mua lại trái phiếu	Giá trị mệnh giá Trái Phiếu mua lại (VND)	Ngày thực hiện cam kết mua lại																							
1	Kỳ 1	2.000.000.000	30/12/2018																							
2	Kỳ 2	4.000.000.000	30/12/2019																							
3	Kỳ 3	6.000.000.000	30/12/2020																							
4	Kỳ 4	8.000.000.000	30/12/2021																							
Tổng		20.000.000.000																								
2.19	Phương án trả nợ trái phiếu đối với các khoản trái phiếu đến hạn	Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng nguồn thu từ các hoạt động sản xuất kinh doanh, các hoạt động đầu tư và các nguồn thu từ phát hành thêm cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật.																								

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (TIẾP)

3. Thông tin cụ thể về mã trái phiếu

STT	Mã trái phiếu	Khối lượng phát hành (trái phiếu)	Giá trị trái phiếu phát hành theo mệnh giá (VND)	Giá trị trái phiếu còn lưu hành theo mệnh giá tại 31/12/2025 (VND)	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Thời gian phát hành
1	DLGBOND14.19	366	366.000.000.000	360.000.000.000	31/12/2014	31/12/2019	31/12/2014
2	30122017-01	134	134.000.000.000	-	30/12/2017	30/12/2022	30/12/2017
Tổng cộng		500	500.000.000.000	360.000.000.000			

II. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

Phương án sử dụng vốn phát hành trái phiếu đã được phê duyệt như sau:

STT	Mã trái phiếu	Tổng giá trị phát hành (VND)	Mục đích sử dụng vốn	Văn bản phê duyệt
1	DLGBOND14.19	366.000.000.000	Tiền thu được từ trái phiếu được sử dụng để cơ cấu lại các khoản nợ ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Gia Lai.	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/NQ-HĐQT ngày 11/12/2014 về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu; - Nghị quyết của HĐQT số 06A ngày 15/12/2014 về việc điều chỉnh phương án phát hành trái phiếu theo cấu trúc trái phiếu; - Bản công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 31/12/2014.
2	30122017-01	134.000.000.000	<p>Trái phiếu phát hành nhằm mục đích cơ cấu lại khoản nợ và thực hiện chương trình dự án đầu tư của Công ty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 46 tỷ VNĐ tiền thu được từ phát hành trái phiếu được sử dụng để cơ cấu lại khoản nợ của công ty với CTCP BOT và BT Đắk Nông Gia Lai. - 88 tỷ VNĐ tiền thu được từ phát hành trái phiếu được sử dụng để thực hiện chương trình dự án đầu tư của ĐLGL (cụ thể, đầu tư dự án khách sạn Đức Long Mỹ Khê hiện đang được vận hành bởi Công ty TNHH Đức Long Dung Quất, thông qua việc mua lại toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai trong Công ty TNHH Đức Long Dung Quất). 	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT-ĐLGL của Hội đồng Quản trị ngày 08/12/2017 về phương án phát hành trái phiếu; - Nghị quyết số 16/NQ/HĐQT-ĐLGL ngày 20/12/2017 của Hội đồng Quản trị về phương án phát hành điều chỉnh; - Quyết định của Tổng Giám đốc số 218/QĐ-TGD ngày 29/12/2017 về việc quyết định một số điều kiện và điều khoản cụ thể của Trái phiếu; - Bản công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 30/12/2017.
Tổng cộng		500.000.000.000		

III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Mã trái phiếu DLGBOND14.19

Đơn vị tính: VND

STT	Mục đích sử dụng	Kế hoạch sử dụng	Thực tế sử dụng
1	Cơ cấu lại nợ ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển chi nhánh Gia Lai	366.000.000.000	366.000.000.000
	Tổng cộng	366.000.000.000	366.000.000.000

2. Mã trái phiếu 30122017-01

Đơn vị tính: VND

STT	Mục đích sử dụng	Kế hoạch sử dụng	Thực tế sử dụng
1	Cơ cấu lại nợ ngắn hạn với Công ty Cổ phần BOT và BT Đắk Nông Gia Lai	46.000.000.000	46.000.000.000
2	Thực hiện chương trình dự án đầu tư của Công ty <i>Cụ thể: Đầu tư dự án khách sạn Đức Long Mỹ Khê thông qua việc mua lại phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đức Long Gia Lai</i>	88.000.000.000	88.000.000.000
	Tổng cộng	134.000.000.000	134.000.000.000

Kế toán trưởng



Đỗ Thành Nhân

Gia Lai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tường Cột

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo kèm theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN ĐỐI VỚI CÁC TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31/12/2025

1. KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỨC LONG GIA LAI

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp số 5900415863 do Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 13/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 06/01/2025.

Từ khi thành lập và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Đức Long Gia Lai đã trở thành tập đoàn lớn với nhiều công ty thành viên trên toàn quốc hoạt động trong gần 40 ngành nghề kinh doanh.

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ, bằng vật liệu khác.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 90 Lê Duẩn, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 2.993.097.200.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31/12/2025 là 2.993.097.200.000 đồng, tương đương 299.309.720 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

2.1 Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn huy động từ phát hành trái phiếu riêng lẻ các mã trái phiếu DLGBOND14.19 và 30122017-01 còn dư nợ tại ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Long Gia Lai (sau đây gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) được lập được lập trên cơ sở dòng tiền thực thu - thực chi. Trong đó:

- Thu từ huy động trái phiếu: là số tiền gốc trái phiếu thu được theo mệnh giá không bao gồm các chi phí liên quan đến việc phát hành trái phiếu;
- Chi sử dụng vốn huy động từ trái phiếu: được ghi nhận theo số tiền thực tế giải ngân lần đầu tiên cho các hoạt động theo nội dung của Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị phê duyệt và không bao gồm lãi trái phiếu.

2.2 Kỳ báo cáo, đơn vị tiền tệ sử dụng trong báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), và được lập cho việc sử dụng vốn huy động từ việc phát hành trái phiếu huy động từ trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ tại ngày 31/12/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo kèm theo)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP)

2.3 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập trên cơ sở thực thu, thực chi từ các đợt chào bán trái phiếu tại thị trường trong nước huy động từ phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ tại ngày 31/12/2025. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này chỉ sử dụng cho mục đích đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định tại Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP và Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế mà không sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Kế toán trưởng



Đỗ Thành Nhân

Gia Lai, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tường Cọt

