



**TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP BECAMEX-CTCP
BECAMEX INVESTMENT AND
INDUSTRIAL DEVELOPMENT GROUP**

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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP HCM
- *The State Securities Commission*
- *Hochiminh Stock Exchange*

Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP (Becamex Group)
Becamex Investment and Industrial Development Group.

Trụ sở chính/ *Head Office Address:* Tầng 10 mPlaza Sài Gòn, số 39 Lê Duẩn, P.
Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh/ *10th Floor, mPlaza Sai Gon, No. 39 Le Duan, Sai Gon*
Ward, Ho Chi Minh City.

Mã Chứng khoán/*Stock Code:* BCM

Điện thoại/ *Tel:* 0274 3822 655

Nội dung thông tin công bố/ *Contents of disclosure:*

Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP xin công bố thông tin Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc sửa đổi phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần thứ 1 năm 2026.

Becamex Investment and Industrial Development Group hereby discloses information regarding the amendment of the issuance plan and the use of proceeds from the first private placement of corporate bonds in 2026.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tập đoàn vào ngày 19/8/2026 tại đường dẫn: <http://www.becamex.com.vn> mục Cổ đông – Tin tức /Quan hệ cổ đông.

This information was published on the company's website on 19/8/2026 as in the link: <http://www.becamex.com.vn> for Shareholders – News/ Shareholder relations.

Chúng tôi xin 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.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Đính kèm/ *Attached documents:*
- *NQ HĐQT/Resolution*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2026
Ho Chi Minh City August, 19th 2026)

Người được ủy quyền công bố thông tin
Phó Tổng giám đốc

Authorized Person To Disclose Information

Deputy General Director



Nguyễn Thế Duy



**TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP BECAMEX – CTCP**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 39/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 08 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Về việc phê duyệt sửa đổi phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ
đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần thứ 1 năm 2026**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX – CTCP
(BECAMEX GROUP)**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật dữ trữ quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 200/2026/NĐ-CP ngày 05/06/2026 của Chính phủ 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 200”);

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 30/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 17/05/2023 hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước (“Thông Tư 30”);

Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ngày 10/08/2023 về việc ban hành quy chế đăng ký, lưu ký và thanh toán giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ (“Quyết Định 27”);



Căn cứ Quyết định số 56/QĐ-SGDVN của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam ngày 10/07/2023 về việc ban hành quy chế giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“Quyết Định 56”);

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP (“Becamex Group”);

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Becamex Group được ban hành kèm theo Quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 25/06/2026;

Căn cứ Nghị quyết số 35/NQ – HĐQT ngày 27/7/2026 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần thứ 1 năm 2026 với tổng giá trị phát hành tối đa theo mệnh giá là 710 tỷ đồng của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP (“Nghị Quyết 35”);

Căn cứ Tờ trình của Tổng Giám đốc Tập đoàn ngày 14/8/2026 về việc xin chủ trương sửa đổi phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần thứ 1 năm 2026 theo Nghị quyết số 35/NQ – HĐQT ngày 27/7/2026;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 39/BB-HĐQT ngày 18/08/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Phê duyệt sửa đổi nội dung liên quan tới Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu tại mục 14 Phần VI Điều khoản và Điều Kiện Trái Phiếu Dự kiến chào bán tại Phương án phát hành kèm theo Nghị Quyết 35, cụ thể như sau:

STT	Điều khoản điều kiện Trái Phiếu	Nội dung sau khi sửa đổi
14	Tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu	Trái Phiếu được đảm bảo thanh toán toàn bộ gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn bằng tài sản của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba khác đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan. (a) Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được đảm bảo bằng các tài sản bảo đảm là bất động sản (“Tài Sản Thế Chấp”) bao gồm: (i) Các quyền sử dụng đất ở tại đô thị và toàn bộ các quyền và lợi ích liên quan đến các quyền sử dụng đất (“Các Quyền Sử Dụng Đất”) thuộc sở hữu của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP, cụ thể nêu tại Phụ lục danh sách tài sản thế chấp đính kèm Nghị quyết này: - Tổng diện tích đất: 82.701 m2.



		- Tổng giá trị Tài Sản Thế Chấp được định giá bởi tổ chức có chức năng thẩm định giá: 1.015.779.371.389 VND (Bằng chữ: Một nghìn không trăm mười lăm tỷ, bảy trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng) theo Chứng thư Thẩm định giá số 403/2026/05146/HSO-DN-0114-06 ngày 02 tháng 07 năm 2026. - Tổ chức định giá: Công ty Cổ phần Thẩm định giá BIG Việt Nam. - Phương pháp định giá: Phương pháp so sánh và Phương pháp thặng dư. (ii) Tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với các quyền sử dụng đất được nêu tại điểm (i) nêu trên; và (iii) Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn (kể cả do tài sản bị thiệt hại do lỗi của bên thứ ba) và các khoản thanh toán khác mà Bên Bảo Đảm có được phát sinh từ hoặc liên quan đến các tài sản được nêu tại mục (i) và (ii) nêu trên; Tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm: các Tài Sản Thế Chấp thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, và đủ điều kiện đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật, chưa được đăng ký biện pháp bảo đảm để đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính khác không liên quan đến Trái Phiếu dự kiến chào bán. Việc đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm (bao gồm nhưng không giới hạn việc thế chấp, công chứng và đăng ký biện pháp bảo đảm) đối với các Tài Sản Thế Chấp: Tổ Chức Phát Hành sẽ phối hợp với các bên liên quan (nếu có) thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm đối với Tài Sản Thế Chấp và cung cấp các tài liệu về việc đăng ký biện pháp bảo đảm tại hồ sơ chào bán Trái Phiếu theo đúng quy định pháp luật.
--	--	---



		(b) Trong suốt thời hạn Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị thay thế/bổ sung một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp bằng một tài sản bảo đảm khác. Giao và ủy quyền Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Becamex Group, hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền căn cứ điều kiện cụ thể quyết định danh sách tài sản thay thế/bổ sung, các điều khoản và điều kiện chi tiết và các thủ tục thực hiện việc thay thế/bổ sung một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm chào bán Trái Phiếu và công bố thông tin cho nhà đầu tư tại bản công bố thông tin chào bán Trái Phiếu. (c) Thứ tự thanh toán cho nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu khi xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ: Tổ Chức Phát Hành/Bên bảo đảm đồng ý thế chấp với thứ tự ưu tiên cao nhất cho những người sở hữu Trái Phiếu tất cả các quyền và lợi ích liên quan đến tài sản bảo đảm (bao gồm cả tài sản bảo đảm tại ngày phát hành và các tài sản bảo đảm bổ sung/thay thế khác – nếu có) để đảm bảo cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sẽ được sử dụng theo thứ tự sau: (i) thứ nhất, để thanh toán các chi phí cần thiết để xử lý tài sản bảo đảm (bao gồm cả các chi phí định giá, quảng cáo bán tài sản bảo đảm, tiền hoa hồng, chi phí, lệ phí bán đấu giá (nếu có) và các chi phí cần thiết hợp lý khác liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm); (ii) thứ hai, để thanh toán các khoản thuế và phí theo quy định của pháp luật Việt Nam liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm; (iii) thứ ba, số tiền còn lại sau khi thanh toán cho các khoản mục (i) và (ii) trên sẽ được sử dụng để thanh toán các nghĩa vụ theo thứ tự tương tự lãi quá hạn, lãi, gốc quá hạn và gốc Trái Phiếu đến hạn và các khoản tiền khác liên quan tới Trái Phiếu (nếu có) (trừ trường hợp người sở hữu Trái Phiếu có quyết định khác). (iv) cuối cùng, phần còn lại (nếu có) sẽ được chuyển trả cho các bên bảo đảm có liên quan.
--	--	---



Điều 2. Các nội dung khác liên quan tới phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần thứ 1 năm 2026 của Becamex Group đã được phê duyệt tại Nghị Quyết 35 không được sửa đổi tại Nghị Quyết này sẽ được giữ nguyên hiệu lực pháp lý.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng, Ban, Trung tâm liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu TK.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN VĂN HÙNG



PHỤ LỤC DANH SÁCH TÀI SẢN THỂ CHẤP

STT	Số GCN	Số vào sổ cấp GCN	Số thửa	Tờ bản đồ số	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Giá trị định giá (VND)
1	CS 240864	CT44810	175	105	Phường Bình Dương, TP. HCM	1.441,6	115.993.083.932
2	CS 240868	CT44811	173	105	Phường Bình Dương, TP. HCM	2.877,6	
3	CS 240148	CT09567	161	105	Phường Bình Dương, TP. HCM	2.937,9	
4	CS 240144	CT09568	160	105	Phường Bình Dương, TP. HCM	3.254,0	
5	CS 240891	CT44812	177	105	Phường Bình Dương, TP. HCM	10,8	
6	CS 240894	CT44809	178	105	Phường Bình Dương, TP. HCM	38,8	
7	CS 240863	CT44829	170	108	Phường Bình Dương, TP. HCM	3.973,1	63.650.739.792
8	CS 240057	CT08202	165	108	Phường Bình Dương, TP. HCM	621,9	
9	CS 240056	CT08396	166	108	Phường Bình Dương, TP. HCM	3.924,3	95.774.424.903
10	CS 240897	CT44830	171	108	Phường Bình Dương, TP. HCM	3.415,7	
11	CS 240860	CT44905	172	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	5.173,8	149.050.094.914
12	CS 240883	CT44907	171	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	5.253,0	
13	CS 240008	CT08017	139	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	3,3	
14	CS 240944	CT44934	195	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	1.126,8	149.148.847.072
15	CS 240943	CT44935	197	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	5.718,7	
16	CS 240924	CT44936	198	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	587,0	
17	CS 240042	CT08406	166	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	16,4	
18	CS 240945	CT44933	196	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	5.235,0	
19	CS 240923	CT44937	199	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	312,8	149.280.067.997
20	CS 240922	CT44938	200	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	287,0	
21	CS 240921	CT44939	201	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	2.337,0	
22	CS 240920	CT44940	202	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	922,5	
23	CS 240919	CT44942	205	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	429,7	
24	CS 240918	CT44943	204	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	1.063,6	



STT	Số GCN	Số vào sổ cấp GCN	Số thửa	Tờ bản đồ số	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Giá trị định giá (VND)
25	CS 240917	CT44944	203	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	2.980,2	
26	CS 240041	CT08512	169	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	1.474,0	
27	CS 240040	CT08513	170	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	70,7	
28	CS 240039	CT08517	171	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	796,4	
29	CS 240038	CT08494	168	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	443,4	
30	CS 240199	CT08436	167	104	Phường Bình Dương, TP. HCM	1.446,2	
31	CS 240957	CT44951	198	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	3.716,2	138.017.408.708
32	CS 240956	CT44952	199	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	400,5	
33	CS 240955	CT44953	200	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	4.979,6	
34	CS 240029	CT08089	158	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	174,8	
35	CS 240028	CT08088	157	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	1.254,5	
36	CS 240027	CT08084	156	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	691,5	
37	CS 240026	CT08080	155	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	17,5	
38	CS 240963	CT44978	206	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	549,2	140.890.302.875
39	CS 240962	CT44958	205	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	3.536,7	
40	CS 240966	CT44959	209	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	2.467,6	
41	CS 240979	CT44960	208	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	1.551,9	
42	CS 240978	CT44961	207	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	4,9	
43	CS 240193	CT08286	165	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	2.111,1	
44	CS 240101	CT08404	166	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	1.517,7	
45	CS 240102	CT08410	167	112	Phường Bình Dương, TP. HCM	641,3	
46	CS 240912	CT44837	175	108	Phường Bình Dương, TP. HCM	912,8	13.974.401.196
Tổng						82.701,0	1.015.779.371.389

