



Ký số bởi: TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 27/07/2026 10:34:51+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

**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 phát hành trái phiếu riêng lẻ lần 1 năm 2026.

Becamex Investment and Industrial Development Group hereby discloses information regarding Resolution of the approval of the plan for the issuance and 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 27/7/2026 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 27/7/2026 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 27 tháng 7 năm 2026
(*Ho Chi Minh City, July 27th, 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: 35/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 07 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**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
của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP**

**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 hòa 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 dự 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 Biên bản họp Hội đồng quản trị số 35/BB-HĐQT ngày 27/07/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thống nhất phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của Becamex Group năm 2026 với tổng giá trị phát hành tối đa theo mệnh giá là **710.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Bảy trăm mười tỷ đồng) và thông qua toàn văn phương án phát hành Trái Phiếu kèm theo Phụ lục của Nghị quyết này (“**Phương Án Phát Hành**”).

Điều 2. Phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu và phương án bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu nêu tại Phương Án Phát Hành.

Điều 3. Phê duyệt việc dùng tài sản thuộc sở hữu của Becamex Group và/hoặc tài sản của bên thứ ba khác làm tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ của Becamex Group liên quan đến các đợt phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành.

Điều 4. Phê duyệt việc đăng ký, lưu ký Trái Phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC); Đăng ký giao dịch Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đối với đợt phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành.

Điều 5. 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 để triển khai thực hiện các công việc sau đây:

- Thương lượng, quyết định và điều chỉnh các vấn đề liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành kèm theo Nghị quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề: (i) quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu; (ii) thời điểm chào bán Trái Phiếu; (iii) danh sách nhà đầu tư, các khoản phí liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu; (iv) thương lượng, quyết định và điều chỉnh các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu phù hợp với mục đích phát hành được nêu tại Phương Án Phát Hành, cách thức thực hiện và bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu; (v) quyết định nội dung, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan và/hoặc phục vụ cho việc chào bán và mua lại Trái Phiếu (nếu có); (vi) quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh đối với Phương Án Phát Hành và các tài liệu khác liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu (nếu phát sinh); (vii) quyết định các trường hợp mua lại Trái Phiếu trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc người sở hữu Trái Phiếu ngoài



những trường hợp được pháp luật quy định, phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn (bao gồm nhưng không giới hạn thời điểm mua lại, khối lượng mua lại, giá mua lại); (viii) quyết định việc chỉ định các bên thứ ba để cung cấp các dịch vụ liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu; và (ix) quyết định các vấn đề khác liên quan đến chào bán Trái Phiếu (ngoại trừ các vấn đề thuộc phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông).

- Thay mặt Hội đồng quản trị quyết định thông qua hồ sơ chào bán Trái Phiếu đã đáp ứng đủ điều kiện và các thông tin, tài liệu trong hồ sơ chào bán đã đầy đủ, hợp lệ, chính xác, trung thực.

- Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề: (i) phê duyệt việc thế chấp tài sản bao gồm nhưng không giới hạn việc thế chấp tài sản bảo đảm ban đầu, thay thế và bổ sung tài sản bảo đảm (loại tài sản, giá trị tài sản bảo đảm thay thế/bổ sung) cho Trái Phiếu; (ii) phê duyệt nội dung và ký kết các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan, việc sửa đổi, bổ sung các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan (nếu có); (iii) thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố, thế chấp tài sản đảm bảo và/hoặc giải chấp tài sản bảo đảm khỏi các biện pháp bảo đảm; và (iv) quyết định chi tiết các phương án xử lý tài sản bảo đảm.

- Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ, các tài liệu khác liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu và Nghị quyết này để hoàn tất việc chào bán Trái Phiếu; Tổ chức thực hiện đăng ký, lưu ký Trái Phiếu tại VSDC; đăng ký giao dịch Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại HNX; thực hiện công bố thông tin và báo cáo liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành.

Điều 6. 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 6;
- Lưu TK.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN VĂN HÙNG





PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2026 CỦA TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX – CTCP (“PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH”)

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/NQ-HĐQT ngày 27/07/2026 và Biên bản họp
35/BB-HĐQT ngày 27/07/2026 của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Đầu tư và Phát triển
Công nghiệp Becamex - CTCP)*

Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ này (sau đây gọi là “**Phương Án Phát Hành**”) của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP (sau đây gọi là “**Becamex Group**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Công ty**”) được sử dụng làm cơ sở cho việc chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ năm 2026 của Becamex Group (sau đây gọi chung là “**Trái Phiếu**”).

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2019 (“**Luật Chứng Khoán 2019**”) và Luật số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành 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 (“**Luật Chứng Khoán Sửa Đổi 2024**”) (Luật Chứng Khoán 2019, Luật Chứng Khoán Sửa Đổi 2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có) gọi chung là “**Luật Chứng Khoán**”);
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật số 03/2022/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 11 tháng 01 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự và Luật số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp (“**Luật Doanh Nghiệp**”);
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được Quốc Hội Việt Nam thông qua ngày 28/11/2023 và các sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm (“**Luật Kinh Doanh Bất Động Sản**”);
- 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 (“**Nghị Định 155**”);
- Căn cứ Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP (“**Nghị Định 245**”);



- Căn cứ Nghị định số 200/2026/NĐ-CP ngày 05 tháng 06 năm 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 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 24 tháng 07 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản và các sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm (“**Nghị Định 96**”);
- 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 (“**Thông Tư 76**”);
- Căn cứ Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài Chính 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 ngày 10 tháng 08 năm 2023 của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam 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 ngày 10 tháng 07 năm 2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam 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 hiện hành của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP;
- Các văn bản, quy định pháp luật khác có liên quan.

II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

❖ Tên doanh nghiệp

- Tên Tổ Chức Phát Hành: **TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BECAMEX – CTCP**
- Tên viết tắt: BECAMEX GROUP
- Mã chứng khoán: BCM (Niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh)

❖ Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng

❖ Trụ sở chính, điện thoại và website

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 10, Tòa nhà mPlaza Saigon, Số 39 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.



- Điện thoại: (84) 2743 822 655
- Website: <https://becamex.com.vn/>

❖ **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:**

- Tổ Chức Phát Hành được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 3700145020 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài Chính TP Hồ Chí Minh) cấp, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 09 tháng 10 năm 2025.
- Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2025: 10.350.000.000.000 VND (Bằng chữ: Mười nghìn ba trăm năm mươi tỷ Việt Nam Đồng).

❖ **Thông tin tài khoản nhận tiền mua trái phiếu của đợt phát hành Trái Phiếu (“Tài Khoản Trái Phiếu”):**

- Người thụ hưởng: Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP
- Loại tài khoản: Tài khoản Việt Nam đồng
- Tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (BIDV Chi nhánh Bình Dương)
- Số tài khoản: 8660025864

2. Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chính) <i>(trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).</i> Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; dịch vụ nhà ở công nhân.
Hoạt động đo đạc bản đồ Chi tiết: Khảo sát, đo đạc và vẽ bản đồ địa chính.
Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản- <i>(trừ dịch vụ đấu giá tài sản).</i> Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản.
Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng
Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo



<i>(trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội).</i> Chi tiết: Hoạt động sản xuất điện từ năng lượng mặt trời, năng lượng tái tạo.
Truyền tải và phân phối điện <i>(trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội).</i> Chi tiết: Truyền tải và phân phối điện, điện năng và điện năng lượng mặt trời đến cấp điện áp 110 kV. Đầu tư phát triển lưới điện, phân phối bán lẻ điện, quản lý vận hành và sửa chữa lưới điện đến cấp điện áp 110 kV. Kinh doanh mua, bán năng lượng điện mặt trời áp mái, trên mặt đất và nổi trên mặt nước đến cấp điện áp 110 kV.
Xây dựng công trình điện <i>(trừ xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)</i> Chi tiết: Thi công và lắp đặt các công trình đường dây và trạm biến áp đến 110 kV. Thi công và lắp đặt hệ thống năng lượng điện mặt trời (áp mái, trên mặt đất, và nổi trên mặt nước). Thi công các công trình điện công nghiệp và điện dân dụng
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>(Trừ Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; Dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; Dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải)</i> Chi tiết: Tư vấn khảo sát, thiết kế đường dây tải điện và trạm biến áp đến cấp điện áp 110 kV. Tư vấn giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình đường dây tải điện và trạm biến áp đến 110 kV. Tư vấn thiết kế và giám sát thi công hệ thống năng lượng điện mặt trời (áp mái, trên mặt đất và nổi trên mặt nước). Tư vấn quản lý dự án; Tư vấn lập dự án đầu tư; Tư vấn đấu thầu, lập dự toán các công trình đường dây và trạm biến áp đến 110 kV.



Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Thiết kế, thẩm tra, giám sát và thi công các công trình điện năng từ 35 KV trở xuống (Đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện dân dụng và công nghiệp). Quản lý dự án và giám sát thi công công trình. Khảo sát, đo đạc và vẽ bản đồ địa chính. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức PPP.
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>(trừ Dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá.)</i> Chi tiết: Kiểm định, hiệu chỉnh, thử nghiệm, lắp đặt, kiểm tra: các loại thiết bị điện, phương tiện đo lường, dụng cụ đo lường, trang thiết bị điện, bảo vệ điều khiển. Thí nghiệm, hiệu chỉnh thiết bị điện; Hoạt động tự động hóa và điều khiển
Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa Chi tiết: Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa bằng phương tiện cơ giới; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa bằng phương tiện thô sơ.
Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Dịch vụ ICD. Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho ngoại quan; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho đông lạnh (trừ kho ngoại quan); Kho bãi và lưu giữ hàng hóa trong kho loại khác.
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy <i>(trừ dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải; Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến</i>



<i>hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải. Dịch vụ hoa tiêu hàng hải.)</i> Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải ven biển và viễn dương; Hoạt động điều hành cảng đường thủy nội địa.
Bốc xếp hàng hóa <i>(trừ Bốc xếp hàng hóa cảng hàng không).</i> Chi tiết: Dịch vụ xếp dỡ hàng hóa. Bốc xếp hàng hóa đường bộ. Bốc xếp hàng hóa ga đường sắt. Bốc xếp hàng hóa cảng biển. Bốc xếp hàng hóa cảng sông. Bốc xếp hàng hóa loại khác.
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>(trừ Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải; Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải; Dịch vụ kiểm định (kiểm tra, thử nghiệm) và cấp Giấy chứng nhận cho các phương tiện giao thông vận tải (gồm hệ thống, tổng thành, thiết bị, linh kiện của phương tiện); dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị chuyên dùng, container, thiết bị đóng gói hàng nguy hiểm dùng trong giao thông vận tải; dịch vụ kiểm định và cấp Giấy chứng nhận an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với các phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ kiểm định kỹ thuật an toàn lao động đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động được lắp đặt trên các phương tiện giao thông vận tải và phương tiện, thiết bị thăm dò, khai thác và vận chuyển dầu khí trên biển; dịch vụ đăng kiểm tàu cá; Dịch vụ hoa tiêu hàng hải; Dịch vụ hỗ trợ vận tải hàng không).</i> Chi tiết: Dịch vụ Kho hàng, bãi container, đóng gói, xếp dỡ vận tải container, các đại lý vận tải hàng hóa, kiểm đếm hàng hóa; Kinh doanh kho ngoại quan, kho lạnh, bãi container. Dịch vụ vận tải, giao nhận hàng hóa và khai thuê hải quan. Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển. Logistics. Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu. Dịch vụ vệ sinh tàu biển. Dịch vụ khu vực cảng mở: Mua bán, phân loại, lưu trữ, bảo quản, sửa chữa bao gói, đóng gói hàng hóa
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>(trừ xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng)</i>



về kinh tế - xã hội). Chi tiết: Thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản.
Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu
Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (<i>trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải.</i>) Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng.
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn và lập quy hoạch đô thị (quy hoạch chung, phân khu, chi tiết 1/500), lập quy hoạch nông thôn, lập quy hoạch xây dựng vùng.
Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao Chi tiết: Các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn.
Xây dựng nhà để ở
Sản xuất vải dệt thoi Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm dệt và may mặc.
Hoàn thiện sản phẩm dệt Chi tiết: Gia công các sản phẩm dệt và may mặc
Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép Chi tiết: Mua bán các sản phẩm dệt và may mặc.
Sản xuất pin mặt trời, tấm pin mặt trời và bộ biến tần quang điện
Sản xuất linh kiện điện tử khác



Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp hàng điện tử.
Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng
Sản xuất máy thông dụng khác Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng.
Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông <i>(trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải.)</i> Chi tiết: Mua bán hàng điện tử.
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác <i>(trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải.)</i> Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng.
Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng.
Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>(trừ thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa: thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải.)</i> Chi tiết: Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng
Quảng cáo <i>(trừ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ cầm quảng cáo)</i> Chi tiết: Thực hiện các dịch vụ tiếp thị.
Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận <i>(trừ dịch vụ thăm dò ý kiến công chúng (thăm dò dư luận)).</i> Chi tiết: Nghiên cứu thị trường.
Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết:



Tư vấn đầu tư. Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước.
Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế Chi tiết: Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế.
Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa
Hoạt động dịch vụ trung gian cho các khóa học và gia sư
Hoạt động hỗ trợ giáo dục khác Chi tiết: Hoạt động trong lĩnh vực giáo dục
Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải <i>(trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)</i> Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa phương tiện thủy, sửa chữa tàu biển. Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải đường sắt đô thị.
Xây dựng công trình thủy <i>(trừ xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)</i> Chi tiết: Xây dựng, sửa chữa công trình thủy. Hoạt động nạo vét đường thủy.
Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương Chi tiết: Vận tải hàng hóa ven biển. Vận tải hàng hóa viễn dương. Kinh doanh vận tải đa phương thức quốc tế.
Xây dựng công trình đường sắt
Vận tải hành khách đường sắt Chi tiết: Kinh doanh vận tải đường sắt, vận tải đa phương thức trong nước và liên vận quốc tế.
Vận tải hàng hóa đường sắt Chi tiết: Đại lý và dịch vụ vận tải đường sắt.
Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành <i>(trừ vận tải bằng xe buýt)</i> Chi tiết: Vận tải hành khách trong nội thành, ngoại thành bằng đường sắt đô thị.
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt <i>(trừ quản lý, khai thác hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia, đường sắt đô thị do Nhà nước đầu tư, không bao gồm bảo trì kết cấu</i>



hạ tầng đường sắt)

Chi tiết:

Hoạt động của các nhà ga hành khách đường sắt.

Các dịch vụ khác liên quan đến việc tổ chức và thực hiện chuyên chở hành khách, hành lý, bao gửi và hàng hóa bằng đường sắt.

Quản lý, khai thác, bảo dưỡng và sửa chữa hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt đô thị.

Kinh doanh hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt.

Sửa chữa, bảo dưỡng máy móc, thiết bị

Chi tiết: Sửa chữa máy móc, thiết bị chuyên ngành đường sắt đô thị.

Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam:

- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước.

- Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

(Tập đoàn không thực hiện các hoạt động kinh doanh thuộc danh mục ngành nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài quy định tại mục A Phụ lục I Nghị định 96/2026/NĐ-CP ngày 31/03/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tại từng thời điểm)

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Mục đích phát hành Trái Phiếu là cơ cấu lại nợ của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể:

Khoản nợ được cơ cấu	Chủ nợ	Giá trị dư nợ gốc các khoản nợ được cơ cấu tối đa (tỷ VND) (*)	Mục đích vay nợ	Kỳ hạn của khoản nợ	Tiến độ dự kiến thanh toán các khoản nợ
Vay ngắn hạn tại NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	110	Bổ sung vốn lưu động	11 tháng	Quý III - IV/2026
Vay ngắn hạn tại NHTMCP Công thương – Chi nhánh Đồng Nai	NHTMCP Công thương – Chi nhánh Đồng Nai	600	Bổ sung vốn lưu động	12 tháng	Quý III - IV/2026



Trường hợp tổng mệnh giá Trái Phiếu chào bán thành công không đạt tổng mệnh giá Trái Phiếu chào bán tối đa theo Phương Án Phát Hành này, Tổ Chức Phát Hành sẽ ưu tiên sử dụng số tiền bán trái phiếu để cơ cấu khoản vay ngắn hạn tại NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương. Phần còn lại (nếu có) sẽ được sử dụng để cơ cấu các khoản vay ngắn hạn tại NHTMCP Công Thương – Chi nhánh Đồng Nai.

IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu để cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể:

Khoản nợ	Hạng mục giải ngân (lãi/ gốc)	Giá trị dự kiến giải ngân (VND)	Thời gian dự kiến giải ngân
Vay ngắn hạn tại NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	Gốc khoản vay	110.000.000.000	Quý III-IV/2026
Vay ngắn hạn tại NHTMCP Công thương – Chi nhánh Đồng Nai	Gốc khoản vay	600.000.000.000	Quý III-IV/2026
Tổng cộng		710.000.000.000	

Trường hợp chưa đến thời điểm giải ngân theo tiến độ, Tổ Chức Phát Hành được sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu để gửi tiền tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài, mua chứng chỉ tiền gửi do ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài phát hành. Theo đó, nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi (nếu có) sẽ được gửi tiết kiệm để hưởng lãi định kỳ hoặc mua chứng chỉ tiền gửi. Khi đến thời điểm giải ngân theo tiến độ, Tổ Chức Phát Hành đảm bảo sử dụng vốn đúng mục đích phát hành tại Phương án phát hành này và nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư.

V. THUYẾT MINH VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU THEO QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

Tổ Chức Phát Hành đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của công ty đại chúng tại thị trường trong nước theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Nghị Định 200, cụ thể như sau:

1. Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; xác định rõ tiêu chí, số lượng, nhà đầu tư.

Theo Điều lệ hiện hành của Becamex Group và Khoản 2 Điều 10 Nghị Định 200, Hội đồng Quản trị là cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án phát hành trái phiếu và sử



dụng số tiền thu được từ đợt chào bán của Becamex Group. Theo đó, Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành đã thông qua Nghị quyết số 35/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 07 năm 2026 và Biên bản họp số 35/BB-HĐQT ngày 27 tháng 07 năm 2026 về phê duyệt phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ năm 2026.

Tiêu chí đối tượng và số lượng nhà đầu tư tham gia đợt chào bán trái phiếu của Tổ Chức Phát Hành được nêu chi tiết tại mục XV của Phương Án Phát Hành này.

2. Đối tượng tham gia đợt chào bán

Đối tượng tham gia đợt chào bán bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức và cá nhân.

Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 200, trường hợp chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân, trái phiếu phải có xếp hạng tín nhiệm và có tài sản bảo đảm hoặc trái phiếu phải có xếp hạng tín nhiệm và có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng. Tài sản bảo đảm hoặc bảo lãnh thanh toán phải bảo đảm thanh toán toàn bộ gốc trái phiếu. Tài sản bảo đảm không bao gồm cổ phần, cổ phiếu, trái phiếu, phần vốn góp của chính doanh nghiệp phát hành

Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ điều kiện này, cụ thể như sau:

Tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu được miêu tả cụ thể tại Mục 14 Phần VI của Phương Án Phát Hành này, cụ thể Tài Sản Bảo Đảm là các bất động sản, không có các tài sản bảo đảm là cổ phần, cổ phiếu, trái phiếu, phần vốn góp của Tổ Chức Phát Hành. Giá trị Tài Sản Bảo Đảm là 1.016.104.263.431 VND, tương đương 143,1% tổng giá trị Trái Phiếu phát hành dự kiến, đủ bảo đảm thanh toán toàn bộ gốc Trái Phiếu.

Kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Trái Phiếu: Theo Báo cáo đánh giá tín nhiệm số VN3700145020-003-240726 được Công ty Cổ phần Xếp hạng Tín nhiệm Đầu tư Việt Nam ban hành ngày 24/ 07 /2026, kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Trái Phiếu là **A** với triển vọng ở mức “**Ổn định**”.

Ngày công bố kết quả xếp hạng tín nhiệm: Ngày 24 tháng 07 năm 2026.

3. Việc giao dịch, chuyển nhượng trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại khoản 1a và khoản 1b Điều 11 của Luật Chứng Khoán, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

Tổ Chức Phát Hành bảo đảm việc chuyển nhượng Trái Phiếu chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là đối tượng được phép giao dịch, chuyển nhượng Trái Phiếu bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức và cá nhân theo quy định tại Mục V.2 bên trên, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.



4. Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã chào bán hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu (nếu có), trừ trường hợp chào bán trái phiếu cho các chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn

Căn cứ các BCTC kiểm toán tổng hợp và hợp nhất năm 2025 của Tổ Chức Phát Hành (được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C). Đồng thời, qua việc phê duyệt Phương Án Phát Hành này, HĐQT của Tổ Chức Phát Hành thay mặt Tổ Chức Phát Hành cam kết Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành và thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu.

5. Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận

Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất năm 2025 của Tổ Chức Phát Hành được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – là tổ chức kiểm toán thuộc danh sách các công ty được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho doanh nghiệp có lợi ích công chúng, đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Nghị Định 200 và không phải là người có liên quan đối với doanh nghiệp phát hành theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn.

6. Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn hoạt động theo quy định pháp luật chuyên ngành.

Theo quy định tại Khoản a, Điều 5.1 Nghị Định 96, Tổ Chức Phát Hành (là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản) khi phát hành trái phiếu doanh nghiệp cần bảo đảm đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính của doanh nghiệp; tuân thủ các quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về trái phiếu doanh nghiệp;

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải đáp ứng các điều kiện, trong số đó bao gồm “Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án”

Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành cam kết Tổ Chức Phát Hành sẽ đáp ứng đầy đủ các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan đến tất cả các ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành (nếu có) tại thời điểm chào bán Trái Phiếu. Thông tin chi tiết các dự án kinh doanh bất động sản của Tổ Chức Phát Hành và giải trình về việc đáp ứng tỷ lệ vốn được quy định tại Mục IX.2 bên dưới.



Ngoài ra, để làm rõ, do mục đích của đợt chào bán Trái phiếu theo Phương Án Phát Hành này là thực hiện cơ cấu nợ của Tổ Chức Phát Hành mà không bao gồm mục đích thực hiện các dự án bất động sản của Tổ Chức Phát Hành. Vì vậy, Tổ Chức Phát Hành không thuộc trường hợp phải đáp ứng các tỷ lệ an toàn theo Điểm b và Điểm c, Khoản 1 Điều 5 Nghị định 96.

7. Có nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp phát hành theo báo cáo tài chính năm quy định tại điểm e khoản này, ngoại trừ doanh nghiệp phát hành là doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp phát hành trái phiếu để thực hiện dự án bất động sản, tổ chức tín dụng, doanh nghiệp bảo hiểm, doanh nghiệp tái bảo hiểm, doanh nghiệp môi giới bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp doanh nghiệp phát hành là công ty mẹ, chỉ tiêu nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành), vốn chủ sở hữu được căn cứ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó vốn chủ sở hữu không bao gồm lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

Tại thời điểm ban hành Nghị Quyết này, UBND Thành phố Hồ Chí Minh sở hữu 95,44% cổ phần của Becamex Group, do đó Becamex Group là doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại Điều 88 Luật Doanh nghiệp. Như vậy, Becamex Group không thuộc trường hợp áp dụng quy định này.

VI. ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN CHÀO BÁN

Becamex Group dự kiến chào bán các Trái Phiếu với các điều khoản và điều kiện dự kiến như sau:

STT	Điều khoản điều kiện Trái Phiếu	Nội dung
1	Tổ Chức Phát Hành	Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP (“Becamex Group”).
2	Loại hình Trái Phiếu	Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản, và chào bán tại thị trường trong nước.
3	Đồng tiền phát hành và thanh toán Trái Phiếu	VND (Việt Nam Đồng).
4	Hình thức Trái Phiếu	Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
5	Mệnh giá Trái Phiếu	100.000.000 (Một trăm triệu) đồng Việt Nam.
6	Giá Trái Phiếu	Là số tiền thanh toán để mua 01 Trái Phiếu theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Nhà đầu tư.



STT	Điều khoản điều kiện Trái Phiếu	Nội dung
7	Khối lượng phát hành /Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành	Tối đa 7.100 Trái Phiếu (Bằng chữ: Bảy nghìn một trăm trái phiếu)
8	Tổng giá trị Trái Phiếu phát hành tính theo mệnh giá	Tối đa 710.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bảy trăm mười tỷ đồng).
9	Kỳ hạn trái phiếu	03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành.
10	Lãi suất danh nghĩa Trái Phiếu	Lãi suất danh nghĩa của Trái Phiếu được xác định theo phương thức kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, cụ thể: Lãi suất 02 Kỳ Thanh Toán Lãi đầu tiên là 11%/năm (Mười một phần trăm một năm) Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Thanh Toán Lãi tiếp theo bằng Lãi Suất Tham Chiếu cộng (+) biên độ 4,0%/năm (Bốn phần trăm một năm) nhưng không thấp hơn 10,5%/năm (Mười phần năm phần trăm một năm). Trong đó: “Kỳ Thanh Toán Lãi” là định kỳ 06 (sáu) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành. “Lãi Suất Tham Chiếu” đối với mỗi Kỳ Thanh Toán Lãi kể từ Kỳ Thanh Toán Lãi thứ ba, có nghĩa là bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam thông thường (trả sau, cuối kỳ) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) được công bố trên trang điện tử (website) tại ngày xác định lãi suất bởi Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Khu vực Hà Nội, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam. “Ngày Xác Định Lãi Suất” là ngày làm việc thứ 07 (bảy) trước ngày đầu tiên của mỗi Kỳ Thanh Toán Lãi, áp dụng từ Kỳ Thanh Toán Lãi thứ ba trở đi.
11	Thời gian phân phối trái phiếu	Tối đa 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bắt đầu đợt chào bán Trái Phiếu.



STT	Điều khoản điều kiện Trái Phiếu	Nội dung
12	Thời điểm dự kiến phát hành	Trong quý III/2026
13	Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu	- Lãi Trái Phiếu: được thanh toán sau, định kỳ 6 (sáu) tháng 01 (một) lần kể từ Ngày Phát Hành cho đến khi Tổ Chức Phát Hành hoàn thành các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu hoặc vào ngày toàn bộ Trái Phiếu được mua lại trước hạn. - Gốc Trái Phiếu: được thanh toán 100% vào Ngày Đáo Hạn, trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo mục VII Phương Án Phát Hành này.
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) Tại Ngày Phát Hành, 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 của Phương Án Phát Hành này. - Tổng diện tích đất: 80.959,9 m². - Tổng giá trị Tài Sản Thế Chấp được định giá bởi tổ chức có chức năng thẩm định giá: 1.016.104.263.431 VND (Bằng chữ: Một nghìn không trăm mười sáu tỷ, một trăm linh tư triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm ba mươi một 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



STT	Điều khoản điều kiện Trái Phiếu	Nội dung
		Phương pháp thẳng 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. 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



STT	Điều khoản điều kiện Trái Phiếu	Nội dung
		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.
15	Các điều khoản và điều kiện khác	Quy định tại Bản Công Bố Thông Tin trước đợt chào bán Trái Phiếu.

Tổng Giám đốc hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền quyết định các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu cụ thể trong phạm vi thẩm quyền được giao tại Nghị quyết của Hội đồng Quản trị phê duyệt Phương Án Phát Hành này.

VII. CÁC TRƯỜNG HỢP, ĐIỀU KIỆN, ĐIỀU KHOẢN VÀ CAM KẾT CỦA DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH VỀ VIỆC MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN, HOÁN ĐỔI TRÁI PHIẾU

1. Các điều kiện, điều khoản về mua lại Trái Phiếu:

1.1. Mua lại trước hạn theo thỏa thuận:

Không ảnh hưởng đến việc thanh toán Trái Phiếu vào ngày đáo hạn, trên cơ sở đảm bảo tuân thủ và phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan, Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị mua lại Trái Phiếu trước hạn vào bất cứ lúc nào bằng bất cứ phương thức nào và với bất cứ giá nào phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm mua lại. Mỗi người sở hữu trái phiếu có quyền quyết định có bán Trái Phiếu của mình cho Tổ Chức Phát Hành hay không. Việc chào mua Trái Phiếu được thực hiện công khai đối với tất cả người sở hữu Trái Phiếu.

1.2. Mua lại bắt buộc theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu



Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi:

- Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận hoặc theo thỏa thuận khác với những Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với quy định pháp luật.
 - Tổ Chức Phát Hành thực hiện không đúng Phương Án Phát Hành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận, nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư mà Tổ Chức Phát Hành không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận hoặc theo thỏa thuận khác với những Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với quy định pháp luật.
 - Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu không chấp thuận việc thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu tại Bản Công Bố Thông Tin chào bán Trái Phiếu và/hoặc việc thay đổi mục đích phát hành tại Phương Án Phát Hành này đối với trường hợp việc thay đổi đã được những Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
 - Việc mua lại Trái Phiếu theo quy định tại mục này không áp dụng đối với trường hợp Trái Phiếu bị thu hồi theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.
- 1.3. Các trường hợp mua lại khác theo quyền mua lại trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc người sở hữu Trái Phiếu (nếu có) do Tổng Giám đốc hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền quyết định.
2. Phương thức thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn:
- Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại Trái Phiếu theo phương thức phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan, quy định tại các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu tại Bản Công Bố Thông Tin chào bán Trái Phiếu và các quy chế của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và Sở Giao dịch Chứng khoán tại thời điểm thực hiện mua lại.
 - Trái Phiếu sau khi được mua lại theo các quy định nêu trên sẽ bị hủy bỏ.
 - Chi tiết về điều kiện, điều khoản mua lại Trái Phiếu trước hạn được quy định tại Bản công bố thông tin chào bán Trái Phiếu.
3. Hoán đổi Trái Phiếu: Không có.



VIII. PHƯƠNG THỨC QUY TRÌNH LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU VỀ VIỆC THAY ĐỔI ĐIỀU KIỆN, ĐIỀU KHOẢN CỦA TRÁI PHIẾU, THAY ĐỔI MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU, MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN

1. Những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể thông qua các quyết định thuộc thẩm quyền bằng 2 (hai) hình thức, gồm:
 - (i) *Biểu quyết tại một Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc;*
 - (ii) *Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản hoặc bằng hình thức lấy ý kiến khác (phù hợp với quy định của pháp luật, được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành thống nhất bằng văn bản và công bố trên website của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Tổ Chức Phát Hành tối thiểu 15 Ngày Làm Việc trước khi áp dụng chính thức) (“Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu”).*
2. Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là cuộc họp của tất cả Những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập. Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được triệu tập bởi (i) Tổ Chức Phát Hành hoặc (ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất 10% (mười phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành và chưa được thanh toán tại thời điểm triệu tập hoặc (iii) theo đề nghị của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa ra quyết định hoặc chỉ thị cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) và (iv) theo đề nghị của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (đối với các vấn đề liên quan tới Tài Sản Bảo Đảm).
3. Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ thực hiện thủ tục chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được yêu cầu tổ chức Hội Nghị hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu của Người Triệu Tập Hội Nghị hoặc Người Yêu Cầu Lấy Ý Kiến (theo định nghĩa bên dưới) hoặc thông báo về việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu và cung cấp danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tương ứng từ Tổ Chức Quản Lý Trái Phiếu/VSDC, tùy thời điểm áp dụng.
4. Chi phí tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do bên yêu cầu triệu tập/chỉ thị chi trả, trừ các Hội Nghị hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu để thực hiện các nghĩa vụ bao gồm không giới hạn nghĩa vụ thực hiện bảo lãnh thanh toán, vi phạm của Tổ Chức Phát Hành hoặc thay thế Các Tổ Chức Cung Ứng Dịch Vụ sẽ do Tổ Chức Phát Hành chi trả. Việc triệu tập và tiến hành Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng như việc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu để thông qua nghị quyết bằng văn bản sẽ được thực hiện theo quy định chi tiết tại bản



Công bố thông tin chào bán Trái Phiếu.

5. Quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Trái Phiếu chỉ có một Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất: Không phụ thuộc vào quy định nêu trên, trường hợp chỉ có một Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất sở hữu 100% tổng số lượng Trái Phiếu đang lưu hành (theo danh sách do Tổ Chức Quản Lý Trái Phiếu/VSDC lập, tùy thời điểm áp dụng) thì không cần triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thực hiện thủ tục Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất sẽ thỏa thuận thông qua các nội dung cần sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung liên quan đến Các Điều Kiện Trái Phiếu và/hoặc Trái Phiếu bằng văn bản thỏa thuận có xác nhận của hai bên, và trong trường hợp này, văn bản thỏa thuận thống nhất giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất sẽ có giá trị pháp lý ràng buộc Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu.
6. Mặc dù có các quy định nêu trên, các Nghị Quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua với bởi (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện 100% tổng số lượng Trái Phiếu đang lưu hành là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả trong trường hợp trình tự và thủ tục thông qua Nghị Quyết đó không được thực hiện đúng quy định.

IX. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP TRONG 03 NĂM LIÊN KÈ TRƯỚC NĂM CHÀO BÁN VÀ SỰ THAY ĐỔI SAU KHI PHÁT HÀNH (NẾU CÓ); CÁC CHỈ TIÊU AN TOÀN TÀI CHÍNH, TỶ LỆ BẢO ĐẢM AN TOÀN TRONG HOẠT ĐỘNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT CHUYÊN NGÀNH

1. Một số chỉ tiêu tài chính trong 03 năm liên kế trước năm phát hành (từ 2023 – 2025) và sự thay đổi sau khi phát hành (nếu có)

Chỉ tiêu	2023	2024 (**)	2025
1. Vốn chủ sở hữu (Triệu VND)	19.472.891	20.739.922	23.371.675
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	10.350.000	10.350.000	10.350.000
- Thặng dư vốn cổ phần	11.944	11.944	9.946
- Vốn khác của chủ sở hữu	7.777	7.777	-
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	(185.236)	(185.236)	(185.236)
- Quỹ đầu tư phát triển	2.074.586	2.594.082	3.001.508
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.302.930	6.871.530	9.598.843
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	910.890	1.089.825	596.615
2. Tổng số nợ phải trả (Triệu VND)	33.951.011	38.061.565	37.569.337
- Nợ vay ngân hàng	7.858.739	10.776.597	8.023.029
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu:	11.744.095	12.730.944	15.717.960
+ <i>Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước</i>	<i>11.744.095</i>	<i>12.730.944</i>	<i>15.717.960</i>



Chỉ tiêu	2023	2024 (**)	2025
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước và Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	-	-	-
- Nợ phải trả khác	14.348.177	14.554.024	13.828.349
+ Phải trả người bán ngắn hạn	747.079	572.858	320.562
+ Người mua trả trước ngắn hạn	1.322.792	1.900.567	857.614
+ Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	332.297	264.743	216.780
+ Phải trả người lao động	72.349	72.190	71.362
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	9.701.717	8.844.581	9.258.643
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	278	-
+ Phải trả ngắn hạn khác	926.746	1.355.690	941.784
+ Dự phòng phải trả ngắn hạn	8.475	11.029	-
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	500.915	423.390	317.364
+ Phải trả người bán dài hạn	2.355	529	529
+ Người mua trả tiền trước dài hạn	169	169	-
+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	475.458	946.351	1.398.572
+ Phải trả dài hạn khác	4.972	4.626	5.904
+ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	731	1.779	-
+ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	138.514	34.757	232.334
+ Vay ngắn hạn cá nhân	113.608	120.487	206.901
3. Cơ cấu vốn (lần)			
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,64	0,65	0,62
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,74	1,84	1,61
4. Khả năng thanh toán (lần)			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,24	1,45	1,45
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	0,37	0,49	0,43
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	3,98	2,99	3,72
5. Tổng dư nợ vay trái phiếu / Vốn chủ sở hữu (lần)	0,60	0,61	0,67
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu (lần)	0,60	0,61	0,67
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu (lần)	0,60	0,61	0,67



Chỉ tiêu	2023	2024 (**)	2025
6. Lợi nhuận (Triệu VND)			
- Lợi nhuận trước thuế	2.697.158	2.579.325	3.742.739
- Lợi nhuận sau thuế	2.280.088	2.401.192	3.525.385
7. Chỉ tiêu khả năng sinh lời (%) (***)			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	4,48%	4,28%	5,89%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	12,25%	11,94%	15,98%
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	Không áp dụng	Theo thuyết minh bên dưới	Theo thuyết minh bên dưới

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, 2025 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành

(**): Số liệu năm 2024 lấy theo số đầu năm trong BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán, do BCTC hợp nhất năm 2025 kiểm toán có điều chỉnh hồi tố số liệu hợp nhất năm 2024 theo Biên bản kiểm tra ngày 12 tháng 01 năm 2026 và Quyết định số 113/QĐ-DNL ngày 20 tháng 01 năm 2026 của Chi cục Thuế doanh nghiệp lớn.

(***): Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời được tính trên tổng tài sản/vốn chủ sở hữu bình quân.

Tổ Chức Phát Hành không có trái phiếu/khoản vay bằng ngoại tệ trong các năm 2023, 2024 và 2025.

- Thuyết minh về chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành

Tổ Chức Phát Hành là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản vì vậy Tổ Chức Phát Hành phải đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động áp dụng đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Việc đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của Tổ Chức Phát Hành cụ thể như sau:

Theo quy định tại Điểm a Khoản 1, Điều 5 Nghị Định 96: Tổ Chức Phát Hành (là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản) khi phát hành trái phiếu doanh nghiệp cần bảo đảm đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính của doanh nghiệp; tuân thủ các quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về trái phiếu doanh nghiệp;

- Đối với các chỉ tiêu an toàn tài chính theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật Kinh Doanh Bất Động Sản:** Tổ Chức Phát Hành là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải luôn bảo đảm có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với các dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên và phải đảm bảo khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư, trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Theo đó,



Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành cam kết Tổ Chức Phát Hành sẽ đáp ứng đầy đủ các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan tại thời điểm chào bán Trái Phiếu. Thông tin chi tiết các dự án kinh doanh bất động sản của Tổ Chức Phát Hành và giải trình về việc đáp ứng tỷ lệ vốn được nêu dưới đây:

STT	Các dự án	Quy mô	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng vốn đầu tư
1	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Bàng	Trên 20ha	> 15%
2	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng	Trên 20ha	> 15%
3	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Phước 1	Trên 20ha	> 15%
4	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Phước 2	Trên 20ha	> 15%
5	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Phước 3	Trên 20ha	> 15%
6	Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
7	Dự án Khu công nghiệp Cây Trường	Trên 20ha	> 15%
8	Khu TĐC-TM-DV Mỹ Phước 1	Trên 20ha	> 15%
9	Khu Đô thị Mỹ Phước 2	Trên 20ha	> 15%
10	Khu TĐC Mỹ Phước 2	Trên 20ha	> 15%
11	Khu dân cư Mỹ Phước 3	Trên 20ha	> 15%
12	Khu dân cư ấp 1 Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
13	Khu dân cư ấp 2 Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
14	Khu dân cư ấp 3A Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
15	Khu dân cư ấp 3B Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
16	Khu dân cư ấp 5 Chánh Phú Hòa	Trên 20ha	> 15%
17	Khu dân cư ấp 6 Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
18	Khu dân cư ấp 7 Chánh Phú Hòa	Trên 20ha	> 15%
19	Khu dân cư ấp 3 Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
20	Khu dân cư ấp 4 Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%



STT	Các dự án	Quy mô	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng vốn đầu tư
21	Khu dân cư ấp 5A Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
22	Khu dân cư ấp 5B Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
23	Khu dân cư ấp 5C Thới Hòa	Trên 20ha	> 15%
24	Khu dân cư Lai Hưng	Trên 20ha	> 15%
25	Khu dân cư ấp 5A ấp 5 Lai Uyên	Trên 20ha	> 15%
26	Khu dân cư ấp 5B ấp 5 Lai Uyên	Trên 20ha	> 15%
27	Khu dân cư ấp 5C ấp 5 Lai Uyên	Trên 20ha	> 15%
28	Khu dân cư ấp 5D ấp 5 Lai Uyên	Trên 20ha	> 15%
29	Khu dân cư ấp 5E ấp 5 Lai Hưng	Trên 20ha	> 15%
30	Khu dân cư ấp 5F ấp 5 Lai Uyên	Trên 20ha	> 15%
31	Khu đô thị mới	Trên 20ha	> 15%
32	Khu dân cư Hòa Lợi	Trên 20ha	> 15%
33	Khu tái định cư Tân Vĩnh Hiệp	Trên 20ha	> 15%
34	Khu tái định cư Phú Mỹ	Trên 20ha	> 15%
35	Khu tái định cư Định Hòa	Trên 20ha	> 15%
36	Khu tái định cư Phú Chánh	Trên 20ha	> 15%
37	Khu tái định cư Hòa Lợi	Trên 20ha	> 15%
38	Khu TĐC Việt – Sing	Trên 20ha	> 15%
39	Dự án Nhà ở xã hội – Khu 6 Việt Sing tại Khu định cư Việt – Sing, Phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, Tp. Hồ Chí Minh)	Dưới 20ha	> 20%
40	Dự án Nhà ở An sinh xã hội – Khu 5 Định Hòa tại Phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh)	Dưới 20ha	> 20%
41	Dự án Nhà ở An sinh xã hội – Khu 3 Định Hòa (giai đoạn 1) tại Phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh)	Dưới 20ha	> 20%
42	Dự án Nhà ở An sinh xã hội – Khu 4 Định Hòa tại Phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một,	Dưới 20ha	> 20%



STT	Các dự án	Quy mô	Tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng vốn đầu tư
	tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Tp. Hồ Chí Minh)		
43	Dự án Nhà ở xã hội – Khu 2 Việt Sing tại Khu định cư Việt – Sing, Phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, Tp. Hồ Chí Minh)	Dưới 20ha	> 20%
44	Dự án Nhà ở xã hội – Khu 7 Việt Sing tại Khu định cư Việt – Sing, Phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, Tp. Hồ Chí Minh)	Dưới 20ha	> 20%

- **Đối với việc tuân thủ các quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về trái phiếu doanh nghiệp:** Tổ Chức Phát Hành có xảy ra một số vi phạm chi tiết cụ thể tại khoản 2 Điều XI của Phương Án Phát Hành này và tới thời điểm phê duyệt Phương Án Phát Hành này toàn bộ các sai phạm này đã được khắc phục, Tổ Chức Phát Hành không còn bất cứ sai phạm nào khác.

Theo quy định tại điểm b, điểm c Khoản 1 Điều 5 Nghị Định 96:

Tổ Chức Phát Hành đảm bảo đáp ứng các tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đối với các dự án phát sinh sau khi Nghị Định 96 có hiệu lực (dự án có số thứ tự từ 41 đến 44 bảng tổng hợp dự án bên trên) theo quy định tại Điều 5 Nghị định 96 trong các năm 2024 và 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
Tổng dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp và vốn chủ sở hữu để thực hiện mỗi dự án không vượt quá 100% tổng vốn đầu tư của dự án đó	Đáp ứng (Các Dự án chưa phát sinh vay nợ, trái phiếu)	Đáp ứng (Các Dự án chưa phát sinh vay nợ, trái phiếu)
Tổng tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án không quá 04 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất dưới 20ha và không quá 5,67 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên	Đáp ứng (Các Dự án chưa phát sinh vay nợ, trái phiếu)	Đáp ứng (Các Dự án chưa phát sinh vay nợ, trái phiếu)

Đồng thời, bằng Phương Án Phát Hành này, Tổ Chức Phát Hành cam kết đáp ứng các điều kiện về tỷ lệ an toàn đối với tất cả các lĩnh vực kinh doanh của mình theo quy định pháp luật.



(a) Sự thay đổi sau khi phát hành Trái Phiếu:

Sau khi phát hành Trái Phiếu, tổng số Nợ phải trả, Nợ vay ngân hàng, Dư nợ trái phiếu, chỉ tiêu Tổng dư nợ vay trái phiếu (bao gồm tất cả các hình thức vay trái phiếu)/Vốn chủ sở hữu tại BCTC tổng hợp và hợp nhất được kiểm toán sẽ có thể thay đổi phụ thuộc vào kết quả chào bán Trái Phiếu thành công và phương án mua lại trước hạn đối với trái phiếu đang lưu hành theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền và các khoản nợ mà Tổ Chức Phát Hành lựa chọn để cơ cấu theo phần III Phương Án Phát Hành này. Tổ Chức Phát Hành cam kết ghi nhận các chỉ tiêu này đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về an toàn trong hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

X. TÌNH HÌNH THANH TOÁN GỐC LÃI TRÁI PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH VÀ CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN (KHÔNG BAO GỒM NỢ TRÁI PHIẾU) TRONG 3 NĂM LIÊN TIẾP TRƯỚC ĐỢT CHÀO BÁN

Tổ Chức Phát Hành cam kết đã thực hiện thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi các trái phiếu đã phát hành (theo các điều khoản và điều kiện của từng trái phiếu) và các khoản nợ đến hạn (không bao gồm nợ trái phiếu) đồng thời không phát sinh tranh chấp, kiện tụng đối với các trái phiếu đã phát hành trong 3 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu. Tính đến thời điểm hiện tại, Tổ Chức Phát Hành không có các khoản nợ phải trả quá hạn.

XI. BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH PHÁT HÀNH VÀ SỬ DỤNG VỐN ĐỐI VỚI CÁC TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ

1. Báo cáo về tình hình phát hành và sử dụng vốn đối với trái phiếu còn dư nợ đến 30/06/2026

Đơn vị: Tỷ VND

Mã trái phiếu	Tổng khối lượng trái phiếu đã phát hành (trái phiếu)	Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành	Gốc, lãi trái phiếu đã thanh toán		Dư nợ trái phiếu còn lại	Tình hình sử dụng vốn trái phiếu			Kế hoạch thanh toán gốc, lãi trái phiếu trong thời gian tới	
			Lãi đã thanh toán	Gốc đã thanh toán		Đầu tư chương trình, dự án	Cơ cấu lại các khoản nợ	Tăng quy mô vốn hoạt động	Thanh toán gốc	Thanh toán lãi
BCM2126005	2.500.000	2.500	1.272,4	-	2.500	2.500	-	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	3 tháng/lần
BCM2328001	20.000	2.000	631,4	-	2.000	2.000	-	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	3 tháng/lần
BCM2328002	406	406	117,9	-	406	406	-	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần



Mã trái phiếu	Tổng khối lượng trái phiếu đã phát hành (trái phiếu)	Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành	Gốc, lãi trái phiếu đã thanh toán		Dư nợ trái phiếu còn lại	Tình hình sử dụng vốn trái phiếu			Kế hoạch thanh toán gốc, lãi trái phiếu trong thời gian tới	
			Lãi đã thanh toán	Gốc đã thanh toán		Đầu tư chương trình, dự án	Cơ cấu lại các khoản nợ	Tăng quy mô vốn hoạt động	Thanh toán gốc	Thanh toán lãi
BCMh2328003	13.000	1.300	357,8	-	1.300	1.300	-	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	3 tháng/lần
BCMh2427001	8.000	800	173,1	-	800	-	800	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	3 tháng/lần
BCMh2427002	200	200	30,6	-	200	-	200	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần
BCMh2427003	5.000	500	74,7	-	500	-	500	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần
BCMh2427004	3.000	300	45,9	-	300	-	300	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần
BCMh2427005	3.200	320	48,8	-	320	-	320	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần
BCMh2428006	10.800	1.080	113,1	-	1.080	-	1.080	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần
BCM12501	5.000	500	26	-	500	-	500	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần
BCM12502	20.000	2.000	105,9	-	2.000	-	2.000	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần
BCM12503	6.600	660	33,7	-	660	-	660	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần
BCM12504	9.000	900	46,2	-	900	-	900	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần



Mã trái phiếu	Tổng khối lượng trái phiếu đã phát hành (trái phiếu)	Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành	Gốc, lãi trái phiếu đã thanh toán		Dư nợ trái phiếu còn lại	Tình hình sử dụng vốn trái phiếu			Kế hoạch thanh toán gốc, lãi trái phiếu trong thời gian tới	
			Lãi đã thanh toán	Gốc đã thanh toán		Đầu tư chương trình, dự án	Cơ cấu lại các khoản nợ	Tăng quy mô vốn hoạt động	Thanh toán gốc	Thanh toán lãi
BCM12505	440	440	22,6	-	440	440	-	-	Thanh toán gốc 1 lần khi đáo hạn	6 tháng/lần
Tổng	2.592.946	13.906	3.100,1	-	13.906	6.646	7.260	-		

2. Các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong 03 năm liên tiếp trước chào bán Trái Phiếu:

- Ngày 10/10/2024, Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP nhận được quyết định số 398/QĐ-XPHC ngày 03/10/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc xử phạt vi phạm hành chính do chậm công bố thông tin trên Chuyên trang thông tin trái phiếu doanh nghiệp.
- Ngày 31/12/2024, Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP nhận được quyết định số 1477/QĐ-XPHC ngày 27/12/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với công bố thông tin sai lệch về tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu BCMH2328001. Becamex Group đã gửi công văn đính chính và công bố trên website của Tập đoàn.
Các quyết định xử phạt hành chính nêu trên đều được Becamex Group thực hiện công bố thông tin bất thường trên website của Tập đoàn và Chuyên trang thông tin trái phiếu doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật và các nội dung vi phạm đã được khắc phục.
Tới thời điểm phê duyệt Phương Án Phát Hành này, Tổ Chức Phát Hành đã khắc phục hoàn toàn các vi phạm nêu trên và không tồn tại bất kỳ vi phạm pháp luật nào khác về phát hành trái phiếu.

XII. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN CỦA DOANH NGHIỆP, KHẢ NĂNG TRẢ NỢ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH

Tổ Chức Phát Hành là doanh nghiệp có tình hình tài chính lành mạnh và đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn cũng như khả năng trả nợ đối với Trái Phiếu dự kiến phát hành. Với mức lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh khoảng trên 3.000 tỷ đồng trung bình 5 năm gần nhất (theo Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán các năm), Công ty có đủ khả năng để thanh toán các nghĩa vụ lãi đến hạn của tất cả các trái phiếu đang còn dư nợ, bao gồm cả Trái Phiếu này. Lợi nhuận sau thuế ở mức 1.700 – 3.500 tỷ



đồng trong 5 năm gần đây cho thấy việc tích lũy để thanh toán nợ gốc các trái phiếu dự kiến phát hành và các khoản nợ đến hạn được đảm bảo.

XIII. Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán tổng hợp và hợp nhất của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C thực hiện, đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến cho các Báo cáo tài chính năm 2025 của Tổ Chức Phát Hành (bao gồm báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất) như sau:

“Báo cáo tài chính tổng hợp/hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tổng hợp/hợp nhất của Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp/hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp/hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp/hợp nhất”.

XIV. PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH

Trái phiếu được phát hành riêng lẻ theo phương thức đại lý phát hành quy định tại Nghị Định 200.

XV. ĐỐI TƯỢNG CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU VÀ SỐ LƯỢNG NHÀ ĐẦU TƯ

1. Tiêu chí đối tượng chào bán Trái Phiếu

Trái Phiếu được chào bán cho các tổ chức và cá nhân đáp ứng điều kiện là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và tuân thủ theo quy định pháp luật tại khoản 1 Điều 11 Luật Chứng Khoán 2019, được sửa đổi bổ sung bởi khoản 3 Điều 1 Luật Chứng Khoán Sửa Đổi 2024 và khoản 1 Điều 9 Nghị Định 200.

Trước khi chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân, Tổ Chức Phát Hành phải đáp ứng quy định về hồ sơ chào bán cho nhà đầu tư cá nhân theo quy định tại Nghị Định 200.

2. Số lượng nhà đầu tư

Không hạn chế.

XVI. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU

1. Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng dòng tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, cổ tức, lợi nhuận được chia và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán gốc, lãi trái phiếu. Một số nguồn thu chính của Tổ Chức Phát Hành bao gồm:



- Nguồn thu từ cho thuê đất Khu công nghiệp (Khu công nghiệp Bàu Bàng, Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng, Khu công nghiệp Cây Trường, Khu công nghiệp Thới Hòa...); Thu từ dịch vụ Khu công nghiệp.
- Nguồn thu từ chuyển nhượng đất dân cư, đô thị, thương mại-dịch vụ (Thành phố Mới Bình Dương, các Khu dân cư tại Bàu Bàng, Thới Hòa, Bến Cát...).
- Nguồn thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia (từ Các công ty con, công ty liên doanh/ liên kết như Công ty Liên doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP), CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC), CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam (TTN), CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước, CTCP Dược phẩm Savi...).
- Các nguồn thu hợp pháp khác.

2. **Phương thức, số tiền, thời gian và nguồn vốn dự kiến thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu**

Phương thức thanh toán: Bằng VND, Chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi trong Sổ Đăng Ký hoặc tài khoản theo thông báo của VSDC, tùy trường hợp áp dụng.

Kế hoạch thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu như sau:

	Số tiền thanh toán	Thời gian dự kiến thanh toán	Kế hoạch bố trí nguồn cho từng kỳ thanh toán cho đến khi đáo hạn
Thanh toán lãi	Theo thông báo của đơn vị cung cấp dịch vụ được chỉ định thay mặt Tổ Chức Phát Hành cung cấp dịch vụ thanh toán cho Trái Phiếu hoặc VSDC tại mỗi Kỳ Thanh Toán Lãi (6 tháng/lần kể từ Ngày Phát Hành)	Định kỳ, tại mỗi Ngày Thanh Toán Lãi (ngày tròn 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành)	Theo kế hoạch bố trí nguồn tại khoản 1 mục XVI Phương Án Phát Hành này
Thanh toán gốc	100% mệnh giá Trái Phiếu tại Ngày đáo hạn hoặc mỗi ngày mua lại Trái Phiếu trước hạn (nếu có)	Tại Ngày đáo hạn hoặc mỗi ngày mua lại trước hạn (nếu có)	Theo kế hoạch bố trí nguồn tại khoản 1 mục XVI Phương Án Phát Hành này



Chi tiết số tiền thanh toán, thời gian dự kiến thanh toán cho từng kỳ thanh toán sẽ được quy định tại Bản công bố thông tin chào bán Trái Phiếu sau khi đã có ngày phát hành dự kiến.

3. Phương án chi tiết xử lý Tài Sản Bảo Đảm trong trường hợp không bố trí được nguồn thanh toán lãi, gốc (trường hợp Trái Phiếu có Tài Sản Bảo Đảm)

Trái Phiếu có tài sản bảo đảm như được trình bày tại khoản 14 mục VI Phương Án Phát Hành này. Tài sản bảo đảm sẽ được xử lý khi xảy ra các trường hợp cần phải xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Bản công bố thông tin theo bất kỳ phương pháp nào Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm cho là phù hợp, bao gồm nhưng không giới hạn các phương pháp như: (i) Bất kỳ người sở hữu trái phiếu nào được quyền nhận chính tài sản bảo đảm thay thế cho nghĩa vụ trái phiếu; (ii) bán tài sản thế chấp trực tiếp bán, đăng báo, chỉ định hoặc ủy quyền cho một bên thứ ba khác bán; (iii) yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết, xử lý tài sản bảo đảm; hoặc (iv) các cách thức khác theo quy định của pháp luật.

Tổ Chức Phát Hành đã giao/ ủy quyền cho Tổng giám đốc hoặc người được Tổng giám đốc ủy quyền quyết định chi tiết các phương án chi tiết xử lý Tài Sản Bảo Đảm tại Bản Công bố thông tin chào bán Trái Phiếu.

XVII. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VÀ CÁC CAM KẾT KHÁC VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

1. Cam kết công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành
 - Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện công bố thông tin trước đợt chào bán, thông tin về kết quả chào bán, công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường và các nội dung công bố thông tin khác theo quy định của pháp luật hiện hành.
 - Tổ Chức Phát Hành cam kết các thông tin công bố là đầy đủ, chính xác, kịp thời theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung và tính chính xác của các thông tin công bố.
 - Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các nguyên tắc công bố thông tin theo quy định của pháp luật.
 - Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện các nghĩa vụ công bố thông tin khác theo quy định của Nghị Định 200 và các văn bản pháp luật hiện hành khác.
2. Các cam kết khác với Nhà đầu tư
 - Tổ Chức Phát Hành thực hiện và tuân thủ đúng Phương Án Phát Hành này, các quy định của pháp luật liên quan đến Trái Phiếu.
 - Sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu đúng mục đích phát hành và tuân thủ các quy định của pháp luật.



- Sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán đầy đủ tiền lãi và gốc Trái Phiếu và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu.
- Thực hiện các cam kết khác như được quy định trong các điều kiện, điều khoản Trái Phiếu và các tài liệu chào bán khác có liên quan.
- Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện các nghĩa vụ khác đối với nhà đầu tư theo quy định của Nghị Định 200 và các văn bản pháp luật hiện hành khác.

XVIII. BIỆN PHÁP DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH THỰC HIỆN ĐỂ THEO DÕI, QUẢN LÝ GIÁM SÁT VIỆC SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU ĐÚNG MỤC ĐÍCH

- Trước khi tổ chức chào bán Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ ký hợp đồng quản lý tài khoản với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (BIDV Bình Dương), theo đó, BIDV Bình Dương với tư cách là tổ chức quản lý tài các khoản sẽ quản lý 01 tài khoản thanh toán của Tổ Chức Phát Hành tại Đại lý quản lý tài khoản để nhận tiền mua Trái Phiếu từ các Nhà đầu tư (“Tài Khoản Trái Phiếu”).
- Toàn bộ Số Tiền Bán Trái Phiếu sẽ được Nhà Đầu Tư chuyển vào Tài Khoản Trái Phiếu theo quy định tại (các) Hợp Đồng Đặt Mua.
- Tổ Chức Phát Hành được đề nghị rút vốn Trái Phiếu phù hợp với mục đích phát hành Trái Phiếu quy định tại mục IV của Phương Án Phát Hành này.
- Trường hợp mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại Khoản 1.3 mục VII.3 Mua lại trước hạn khác, số tiền còn dư trên Tài Khoản Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Quản Lý Các Tài Khoản chuyển vào Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ để thực hiện mua lại Trái Phiếu.

XIX. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

1. Quyền lợi của nhà đầu tư mua Trái Phiếu

- Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ; cung cấp hồ sơ chào bán Trái Phiếu theo quy định tại Nghị Định 200 (và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn và/hoặc thay thế sau này, nếu có).
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu và các thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành.
- Được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại Nghị Định 200 và hồ sơ chào bán Trái Phiếu.
- Được yêu cầu người bán Trái Phiếu cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Nghị Định 200 khi mua Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp.



- Được tham gia biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định pháp luật và quy định tại Tài Liệu Chào Bán. Trong đó, các vấn đề liên quan tới Trái Phiếu phải được Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua theo tỷ lệ biểu quyết từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên. Đối với các vấn đề liên quan tới việc sửa đổi điều kiện điều khoản của Trái Phiếu, thay đổi mục đích phát hành Trái Phiếu, trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu không đồng ý với việc sửa đổi, thay đổi đó, Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn.
- Được tự do giao dịch và chuyển nhượng Trái Phiếu theo quy định tại Điều 21 Nghị Định 200 và các quy định pháp luật liên quan.
- Được quyền sử dụng Trái Phiếu để chiết khấu, làm tài sản bảo đảm, tặng, cho, để lại thừa kế và tham gia các quan hệ dân sự/thương mại khác theo quy định của pháp luật.
- Được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin trước đợt chào bán Trái Phiếu và các tài liệu chào bán.
- Được hưởng các quyền liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin trước đợt chào bán Trái Phiếu và các tài liệu chào bán.
- Được quyền có tổ chức đại diện theo Hợp Đồng Đại Diện Sở Hữu Trái Phiếu đã ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu

- Tiếp cận đầy đủ hồ sơ chào bán trái phiếu, nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ điều kiện, điều khoản Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu.
- Hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc mua, giao dịch, chuyển nhượng Trái Phiếu; hiểu rõ và tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư tham gia mua, giao dịch, chuyển nhượng trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định tại của pháp luật chứng khoán, pháp luật doanh nghiệp và quy định tại Nghị Định 200.
- Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư, giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu.
- Trước khi mua Trái Phiếu (cả trên thị trường sơ cấp và thứ cấp), nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân phải ký văn bản xác nhận theo mẫu số 05 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 200 và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này.
- Chịu trách nhiệm về các hồ sơ, tài liệu do mình cung cấp để xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.



- Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Điều 21 Nghị Định 200; không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư hoặc thỏa thuận đầu tư Trái Phiếu dưới mọi hình thức với nhà đầu tư không thuộc đối tượng được tham gia mua, giao dịch, chuyển nhượng trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định của pháp luật chứng khoán, pháp luật doanh nghiệp và quy định tại Nghị định này. Việc mua, giao dịch, chuyển nhượng trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán còn phải thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.
- Cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Nghị định 200 cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp.
- Nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập hoặc bất kỳ khoản thanh toán nào mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của pháp luật.
- Sử dụng dịch vụ thanh toán không dùng tiền mặt khi thực hiện mua, bán, giao dịch, chuyển nhượng Trái Phiếu theo quy định pháp luật.
- Các trách nhiệm khác theo quy định pháp luật hiện hành và các văn kiện Trái Phiếu có liên quan.

XX. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Quyền của Tổ Chức Phát Hành

- Tổ Chức Phát Hành có quyền sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu để sử dụng theo các mục đích phát hành Trái Phiếu đã công bố và hưởng các quyền khác của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật, các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu cũng như các hồ sơ chào bán khác liên quan đến Trái Phiếu.

2. Trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành

- Tuân thủ quy định của Nghị Định 200 về việc chào bán trái phiếu.
- Sử dụng vốn và quản lý việc sử dụng vốn từ đợt chào bán Trái Phiếu đúng mục đích phát hành tại Phương Án Phát Hành, nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư và theo quy định của pháp luật;
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn và thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) cho người sở hữu Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước nhà đầu tư về tính chính xác, trung thực, đầy đủ, hợp lệ của thông tin kê khai trong hồ sơ chào bán Trái Phiếu, tài liệu công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu và về việc đáp ứng đầy đủ các điều kiện chào bán; Có trách nhiệm giải thích cho nhà đầu tư các thông tin liên quan đến Phương Án Phát Hành, các rủi ro pháp lý, rủi ro đầu tư, rủi ro sử dụng vốn, quyền, lợi ích, trách nhiệm pháp lý của Tổ Chức Phát Hành và của nhà đầu tư;



- Bắt buộc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 12 Nghị Định 200;
- Thực hiện chế độ quản lý tài chính, kế toán, thống kê và kiểm toán theo quy định của pháp luật;
- Tuân thủ các nghĩa vụ khác quy định tại Nghị Định 200 và quy định khác của pháp luật.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Hùng



PHỤ LỤC CỦA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH
DANH SÁCH CÁC TÀI SẢN BẢO ĐẢM CHO TRÁI PHIẾU

STT	Số GCN	Số vào sổ cấp GCN	Số thửa	Tờ bản đồ số	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Giá trị định giá (VND)
1	CS 240874	CT44801	166	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	1.025,2	155.189.596.113
2	CS 240898	CT44802	172	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	122,9	
3	CS 240873	CT44803	167	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	854,6	
4	CS 240872	CT44804	168	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	845,1	
5	CS 240907	CT44805	185	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	8,3	
6	CS 240862	CT44806	171	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	1.054,6	
7	CS 240870	CT44807	170	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	1.359,3	
8	CS 240871	CT44808	169	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	833,0	
9	CS 240147	CT09564	157	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	1.600,7	
10	CS 240146	CT09565	158	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	1.132,2	
11	CS 240145	CT09566	159	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	1.580,7	
12	CS 240194	CT10296	165	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	1.135,5	
13	CS 240864	CT44810	175	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	1.441,6	115.993.083.932
14	CS 240868	CT44811	173	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	2.877,6	
15	CS 240148	CT09567	161	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	2.937,9	
16	CS 240144	CT09568	160	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	3.254,0	
17	CS 240891	CT44812	177	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	10,8	
18	CS 240894	CT44809	178	105	Phường Bình Dương. TP. HCM	38,8	
19	CS 240863	CT44829	170	108	Phường Bình Dương. TP. HCM	3.973,1	63.650.739.792
20	CS 240057	CT08202	165	108	Phường Bình Dương. TP. HCM	621,9	



21	CS 240056	CT08396	166	108	Phường Bình Duong. TP. HCM	3.924,3	95.774.424.903
22	CS 240897	CT44830	171	108	Phường Bình Duong. TP. HCM	3.415,7	
23	CS 240860	CT44905	172	112	Phường Bình Duong. TP. HCM	5.173,8	149.050.094.914
24	CS 240883	CT44907	171	112	Phường Bình Duong. TP. HCM	5.253,0	
25	CS 240008	CT08017	139	112	Phường Bình Duong. TP. HCM	3,3	
26	CS 240944	CT44934	195	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	1.126,8	149.148.847.072
27	CS 240943	CT44935	197	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	5.718,7	
28	CS 240924	CT44936	198	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	587,0	
29	CS 240042	CT08406	166	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	16,4	
30	CS 240945	CT44933	196	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	5.235,0	
31	CS 240923	CT44937	199	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	312,8	149.280.067.997
32	CS 240922	CT44938	200	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	287,0	
33	CS 240921	CT44939	201	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	2.337,0	
34	CS 240920	CT44940	202	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	922,5	
35	CS 240919	CT44942	205	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	429,7	
36	CS 240918	CT44943	204	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	1.063,6	
37	CS 240917	CT44944	203	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	2.980,2	
38	CS 240041	CT08512	169	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	1.474,0	
39	CS 240040	CT08513	170	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	70,7	
40	CS 240039	CT08517	171	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	796,4	
41	CS 240038	CT08494	168	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	443,4	
42	CS 240199	CT08436	167	104	Phường Bình Duong. TP. HCM	1.446,2	
43	CS 240957	CT44951	198	112	Phường Bình Duong. TP. HCM	3.716,2	138.017.408.708



44	CS 240956	CT44952	199	112	Phường Bình Dương. TP. HCM	400,5	
45	CS 240955	CT44953	200	112	Phường Bình Dương. TP. HCM	4.979,6	
46	CS 240029	CT08089	158	112	Phường Bình Dương. TP. HCM	174,8	
47	CS 240028	CT08088	157	112	Phường Bình Dương. TP. HCM	1.254,5	
48	CS 240027	CT08084	156	112	Phường Bình Dương. TP. HCM	691,5	
49	CS 240026	CT08080	155	112	Phường Bình Dương. TP. HCM	17,5	
Tổng						80.959,9	1.016.104.263.431

