

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN LPBANK**

Số: 286 /2026/CV-LPBS

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 05 năm 2026

Kính gửi: Người Sở Hữu Trái Phiếu – Trái Phiếu BCM12504

Công ty Cổ phần Chứng khoán LPBank là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu của trái phiếu mã BCM12504 do Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP phát hành ngày 08/12/2025, theo Bản công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ ban hành ngày 05/12/2025 (“**Trái Phiếu BCM12504**”).

- Căn cứ quy định tại Điều kiện 9.1.(b) Mục II, Phần III của Bản công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 05/12/2025 của Trái Phiếu BCM12504.
- Căn cứ tình hình thực tế về việc thay thế tài sản bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành - Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex – CTCP.
- Căn cứ hồ sơ đăng ký thế chấp Tài Sản Bảo Đảm Thay Thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được từ Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu xin trân trọng thông báo tới Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay thế Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu 1.2 (có giá trị định giá là 1.039.032.538.515 đồng theo Chứng thư định giá số 403/2025/02824/HSO-DN-0021-10 ngày 10/10/2025 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá BIG Việt Nam cấp) bằng Tài Sản Bảo Đảm Thay Thế (có giá trị định giá là 1.340.833.000.000 đồng theo Chứng thư định giá số 403/2025/02903/HSO-DN-0094-10 ngày 23/10/2025 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá BIG Việt Nam cấp) của Trái Phiếu BCM12504, với nội dung cụ thể như sau:

- Đã đăng ký thế chấp thành công Tài Sản Bảo Đảm Thay Thế là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 375724, số vào sổ cấp GCN CT73381 do UBND tỉnh Bình Dương ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/02/2021 (cập nhật biến động gần nhất ngày 24/12/2025) tại Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 27/05/2026 cho Trái Phiếu BCM12504.
- Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ tiến hành rút, giải chấp Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu 1.2 trong thời hạn theo quy định trong Văn Kiện Trái Phiếu.

Chúng tôi xin gửi kèm theo Công văn này Phiếu đăng ký biện pháp bảo đảm của Tài Sản Bảo Đảm Thay Thế.

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: DVNB

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN LPBANK
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Hoàng Việt Anh