

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2026
Ho Chi Minh City, June 26, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật/*Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/*Stock code*: IJC
- Địa chỉ/*Address*: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Tp.Hồ Chí Minh, Việt Nam/*No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Loi Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam*
- Điện thoại liên hệ/*Tel*. 0274 3848789
- E-mail: info@becamexijc.com

2. Nội dung thông tin công bố/*Disclosure*:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Nghị quyết số: 28/NQ-HĐQT ngày 26/06/2026 thông qua việc phê duyệt dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 2

Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company discloses information on Resolution No.:28/NQ-HĐQT dated June 26,2026 regarding the approval of the Sunflower II Residential Area (Expansion) Project - Phase 2

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/06/2026 tại đường dẫn: www.becamexijc.com/Quanhecodong

This information was published on the Company's website on dated Jun 26, 2026, at the link www.becamexijc.com/Quanhecodong.

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 disclosed is true and correct and we bear the full responsibility to the law for the disclosed information.

Tài liệu đính kèm/*Attached documents*:

- Nghị quyết HĐQT số:28/NQ-HĐQT ngày 26/06/2026
BOD's Resolution No 28/NQ-HĐQT, June 26, 2026

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật
Legal Representative



TRINH THANH HUNG



**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS
BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2025;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020 and the Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Enterprises No. 76/2025/QH15 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
Pursuant to the Charter of Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 28/BB-HĐQT ngày 26/06/2026.
Pursuant to the Minutes of the Board of Directors Meeting No. 28/BB-HĐQT dated June 26, 2026.

**QUYẾT NGHỊ
RESOLVED**

Điều 1: Thông qua việc phê duyệt dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 2; Công trình: Chung cư Calista; địa điểm: Lô N4 thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh với các nội dung chính như sau:

Article 1: Approve the approval of the Sunflower II Residential Area (Expansion) Project - Phase 2; Construction: Calista Apartment Building; location: Lot N4, Binh Duong



Industrial - Service - Urban Complex, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City, with the following main contents:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 2.

1. Project name: *Sunflower II Residential Area (Expansion) - Phase 2.*

2. Tên công trình: Chung cư Calista.

2. Construction name: *Calista Apartment Building.*

3. Địa điểm xây dựng: Lô N4 thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Construction location: *Lot N4, Binh Duong Industrial - Service - Urban Complex, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City.*

4. Người quyết định đầu tư: Tổng giám đốc - Người đại diện pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

4. Investment decision maker: *Chief Executive Officer - Legal Representative of Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company.*

5. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC);

5. Investor: Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company (Becamex IJC);

6. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính:

6. Project type and group; type and grade of main construction:

– Loại, nhóm dự án: nhóm B;

– *Project type and group: Group B;*

– Loại, cấp công trình chính: công trình dân dụng, cấp I;

– *Type and grade of main construction: Civil works, Grade I;*

– Thời hạn sử dụng của công trình chính: 100 năm.

– *Service life of main construction: 100 years.*

7. Mục tiêu dự án:

7. Project objectives:

– Cung cấp chỗ ở cho cán bộ, chuyên gia, sinh viên... sống, làm việc tại khu vực trung tâm phường Bình Dương và lân cận.

– *To provide accommodation for officials, experts, students, etc., living and working in the central area of Binh Duong Ward and its vicinity.*

8. Quy mô đầu tư xây dựng:

8. Construction investment scale:

8.1 Quy mô đầu tư xây dựng:

8.1. Construction investment scale:

Trên khu đất lô N4 thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Bình Dương bố trí xây dựng công trình Chung cư Calista với 7 khối cao tầng



xung quanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan đồng bộ trong và ngoài công trình tạo khu ở hoàn chỉnh có các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch chính như sau:

On lot N4 within the Binh Duong Industrial - Service - Urban Complex, Binh Duong Ward, the Calista Apartment Building will be constructed featuring 7 surrounding high-rise blocks, synchronous technical infrastructure, and landscape systems both inside and outside the facility to form a complete residential area with the following main architectural and planning parameters:

- Cấp công trình : Cấp I;
- *Building grade:* Grade I;
- Bậc chịu lửa : Bậc I;
- *Fire resistance rating:* Class I;
- Chức năng sử dụng đất : Nhóm nhà ở CC cao tầng & TMDV kết hợp;
- *Land use function:* High-rise apartment building group combined with commercial and service facilities;
- Diện tích khu đất : 15.082,0 m²
- *Land area:* 15,082.0 m²
- Diện tích xây dựng (đế) : 14.817,6 m²
- *Construction area (podium):* 14,817.6 m²
- Diện tích xây dựng các tháp : 7.655,0 m²
- *Construction area (towers):* 7,655.0 m²
- Hệ số sử dụng đất : 4,49 lần;
- *Land use factor:* 4.49 times;
- Tầng cao : 15-18 tầng;
- *Number of stories:* 15-18 stories;
- Khoảng lùi công trình : $\geq 6\text{m}$;
- *Setback distance:* $\geq 6\text{m}$;
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 154.887,8 m² (gồm phần kỹ thuật và hầm)
- *Total gross floor area:* 154,887.8 m² (including technical areas and basement)
- Tổng số dân : 2.851 người;
- *Total population:* 2,851 people;
- Cơ cấu nhà và căn hộ : 1.482 căn hộ (1.426 căn hộ ở và 56 CH TMDV)
- *Housing and apartment structure:* 1,482 units (1,426 residential apartments and 56 commercial & service units)
- Diện tích sàn sử dụng căn hộ : 85.558,0 m²;
- *Net usable floor area of apartments:* 85,558.0 m²;
- Diện tích sàn sử dụng TMDV : 4.910,1 m²
- *Net usable floor area of commercial & service units:* 4,910.1 m²
- Diện tích trường mầm non : 1.268 m²



- Kindergarten area: 1,268 m²
- Diện tích sinh hoạt cộng đồng : 2.380,0 m²
- Community space area: 2,380.0 m²

8.2 Giải pháp kết cấu của công trình chính:

8.2. *Structural solution of the main construction:*

- Công trình cấp I, bậc chịu lửa I, tuổi thọ thiết kế 100 năm. Hệ kết cấu chính là khung – vách bê tông cốt thép toàn khối; giải pháp móng sử dụng cọc bê tông cốt thép hoặc cọc khoan nhồi phù hợp với điều kiện địa chất. Công trình được tính toán chịu tải trọng gió, động đất và các tải trọng khác theo quy chuẩn hiện hành.
- *Grade I construction, Class I fire resistance rating, 100-year design life. The primary structural system consists of monolithic reinforced concrete frames and shear walls; the foundation solution utilizes reinforced concrete piles or bored piles suitable for geological conditions. The structure is calculated to withstand wind loads, earthquakes, and other loads in compliance with current national technical regulations.*

8.3 Giải pháp thiết kế kỹ thuật của công trình chính:

8.3. *Technical design solution of the main construction:*

- Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, internet, camera giám sát và kiểm soát ra vào được đầu tư đồng bộ. Nước thải được thu gom và xử lý trước khi đầu nối vào hệ thống chung.
- *Electricity supply, water supply, drainage, telecommunications, internet, CCTV, and access control systems are synchronously invested. Wastewater is collected and treated prior to connecting to the municipal grid.*
- Hệ thống giao thông nội bộ được tổ chức khoa học, đảm bảo lưu thông thuận lợi và tiếp cận của xe chữa cháy. Bãi đỗ xe được bố trí tại tầng hầm, khối đế và một phần sân bãi ngoài trời, đáp ứng nhu cầu của cư dân và khu thương mại theo quy định hiện hành.
- *The internal traffic system is systematically organized, ensuring smooth circulation and fire truck access. Parking spaces are arranged in the basement, the podium, and a section of the outdoor yard, meeting the requirements of residents and the commercial area in accordance with current regulations.*
- Công trình được thiết kế theo QCVN và các tiêu chuẩn PCCC hiện hành, bố trí đầy đủ thang thoát nạn, thang máy chữa cháy, hệ thống báo cháy tự động, chữa cháy sprinkler, họng nước chữa cháy, hệ thống hút khói và chiếu sáng sự cố.
- *The project is designed in accordance with current National Technical Regulations (QCVN) and Fire Prevention and Fighting (FPF) standards, fully equipped with emergency exit stairs, fire elevators, automatic fire alarm systems, sprinkler firefighting systems, fire hydrants, smoke extraction, and emergency lighting systems.*

9 Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

9. Number of design steps and list of major standards selected:

9.1. Số bước thiết kế: 02 bước.



9.1. Number of design steps: 02 steps.

9.2. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: áp dụng hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia của Việt Nam và một số tiêu chuẩn nước ngoài.

9.2. List of major standards selected: applying the system of national technical regulations and standards of Vietnam along with selected foreign standards.

10. Tổng mức đầu tư; giá trị các khoản mục chi phí trong tổng mức đầu tư:

10. Total investment capital; value of cost items within the total investment:

- Tổng mức đầu tư: **2.328.000.000.000 đồng** (bao gồm thuế VAT)
- Total investment capital: 2,328,000,000,000 VND (including VAT)

Bằng chữ: Hai ngàn ba trăm hai mươi tám tỷ đồng

In words: Two thousand three hundred and twenty-eight billion Vietnamese dong

- Gồm các khoản mục chi phí:
- Consisting of the following cost items:

STT No.	Khoản mục chi phí Cost item	Giá trị (đồng) (gồm thuế VAT) Value (VND) (including VAT)
1	Chi phí quyền sử dụng đất Land use rights cost	264.171.500.000 264,171,500,000
2	Chi phí xây dựng công trình Construction cost	1.877.019.262.000 1,877,019,262,000
3	Chi phí cơ sở hạ tầng Infrastructure cost	26.241.743.600 26,241,743,600
4	Chi phí lãi vay xây dựng nhà Housing construction loan interest cost	159.500.000.660 159,500,000,660
5	Chi phí khác Other costs	1.067.493.740 1,067,493,740
	Tổng Cộng Total	2.328.000.000.000 2,328,000,000,000

11. Tiến độ thực hiện dự án: đến năm 2030.

11. Project implementation schedule: until 2030.

12. Nguồn vốn đầu tư: gồm:

12. Investment capital sources: including:

Nguồn vốn Capital source	Vốn đầu tư (đồng) Investment capital (VND)	Tỷ lệ (%) Ratio (%)
Vốn chủ sở hữu Equity	698.400.000.000 698,400,000,000	30,0 30.0
Vốn vay Loan capital	1.200.000.000.000 1,200,000,000,000	51,5 51.5



Vốn huy động từ khách hàng	429.600.000.000	18,5
<i>Capital mobilized from customers</i>	<i>429,600,000,000</i>	<i>18.5</i>

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án hoặc thuê đơn vị quản lý dự án.

13. Project management method: *The Investor directly manages the project or hires a project management unit.*

14. Hiệu quả dự án:

14. Project efficiency:

14.1. Doanh thu và lợi nhuận dự án (chưa bao gồm VAT):

14.1 *Project revenue and profit (excluding VAT):*

– Doanh thu:	3.245.111.818.182 đồng
– <i>Revenue:</i>	<i>3,245,111,818,182 VND</i>
– Chi phí đầu tư:	1.980.457.340.370 đồng
– <i>Investment cost:</i>	<i>1,980,457,340,370 VND</i>
– Lợi nhuận trước thuế:	553.485.468.061 đồng
– <i>Profit before tax:</i>	<i>553,485,468,061 VND</i>
– Thuế thu nhập doanh nghiệp:	110.697.093.612 đồng
– <i>Corporate income tax:</i>	<i>110,697,093,612 VND</i>
– Lợi nhuận ròng:	442.788.374.449 đồng
– <i>Net profit:</i>	<i>442,788,374,449 VND</i>

14.2. Các chỉ tiêu đánh giá tài chính:

14.2 *Financial evaluation indicators:*

– Giá trị hiện tại thuần (NPV):	115.805.060.139 đồng
– <i>Net Present Value (NPV):</i>	<i>115,805,060,139 VND</i>
– Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR):	20,7%
– <i>Internal Rate of Return (IRR):</i>	<i>20.7%</i>
– Thời gian hoàn vốn đầu tư:	4 năm 3 tháng
– <i>Payback period:</i>	<i>4 years 3 months</i>

Điều 2: Giao cho Tổng giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật phê duyệt Quyết định dự án Khu nhà ở Sunflower II (mở rộng) - Giai đoạn 2 theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Article 2: *Assign the Chief Executive Officer – Legal Representative of Technical Infrastructure Development Joint Stock Company to approve the Project Decision for the Sunflower II Residential Area (Expansion) Project - Phase 2 in compliance with current legal regulations..*

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các phòng, ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.



Article 3. This Resolution shall take effect from the date of its signing. Members of the Board of Directors, the Supervisory Board, the Board of General Directors, and relevant departments/divisions shall be responsible for executing this Resolution.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP. HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐỖ QUANG NGÔN

