

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 9840172062

Chứng nhận lần đầu: ngày 25 tháng 7 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022, Luật số 57/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; Nghị định số 19/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 366/NQ-HĐND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về thành lập Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 05/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do đại diện theo ủy quyền của các Nhà đầu tư nộp ngày 26 tháng 6 năm 2025, bổ sung hồ sơ ngày 16 tháng 7 năm 2025.

SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chứng nhận các nhà đầu tư:

- **Nhà đầu tư thứ nhất:** Ông CHEN, JUNQIU; sinh ngày 27 tháng 12 năm 1971; quốc tịch Trung Quốc; hộ chiếu số EB3500646 cấp ngày 18 tháng 10 năm



2017 tại Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an Trung Quốc; địa chỉ thường trú tại No.2801, Vanke Jinyu Binjiang, 13 Desheng Middle Road, Daliang Street, Shunde District, Foshan City, Guangdong Province, Trung Quốc; chỗ ở hiện tại No.2801, Vanke Jinyu Binjiang, 13 Desheng Middle Road, Daliang Street, Shunde District, Foshan City, Guangdong Province, Trung Quốc.

- **Nhà đầu tư thứ hai:** Ông LAI, HUA; sinh ngày 19 tháng 4 năm 1964; quốc tịch Trung Quốc; hộ chiếu số EK8463897 cấp ngày 21 tháng 7 năm 2023 tại Cơ quan Quản lý xuất nhập cảnh Quốc gia Trung Quốc; địa chỉ thường trú tại No.7, South Street, Chengguan District, Lanzhou City, Gansu Province, Trung Quốc; chỗ ở hiện nay tại No.7, South Street, Chengguan District, Lanzhou City, Gansu Province, Trung Quốc.

- **Nhà đầu tư thứ ba:** Ông CHEN, ZONG QIANG; sinh ngày 02 tháng 12 năm 1976; quốc tịch Trung Quốc; hộ chiếu số EC2405433 cấp ngày 26 tháng 01 năm 2018 tại Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an Trung Quốc; địa chỉ thường trú tại 19 Building, Room 1002, Agile Garden, Yannian Road, Daliang Street, Shunde District, Foshan City, Guangdong Province, Trung Quốc; chỗ ở hiện nay tại 19 Building, Room 1002, Agile Garden, Yannian Road, Daliang Street, Shunde District, Foshan City, Guangdong Province, Trung Quốc.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU MỎI BETTER (VIỆT NAM)

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn (không thành lập cơ sở bán buôn) các loại hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm xuất khẩu, cấm nhập khẩu và danh mục hàng hóa không được phân phối theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo cam kết quốc tế trong các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên. <i>Việc thực hiện nhập khẩu, phân phối bán buôn, phân phối bán lẻ các hàng hóa phải tuân thủ đúng quy định tại Điều 7 Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chính phủ về việc quy định chi tiết Luật Thương mại và Luật Quản lý ngoại thương về hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của nhà đầu tư nước ngoài, tổ</i>	4669 4632 4633 4649 4651 4652 4659 4663 4690	622



	<p>chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.</p> <p>Đối với các trường hợp phải cấp Giấy phép kinh doanh để thực hiện hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chính phủ, Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm liên hệ Sở Công Thương để thực hiện thủ tục cấp Giấy phép kinh doanh, Giấy phép lập cơ sở bán lẻ (nếu có) theo đúng quy định (trừ các trường hợp không phải cấp Giấy phép kinh doanh quy định tại Điều 6, Điều 50 Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chính phủ).</p>		
--	---	--	--

3. Quy mô của dự án: Doanh thu dự kiến 1.000.000 USD/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thửa đất số 472, tờ bản đồ số 59, tổ 5, khu phố 7, phường Tân Uyên, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (địa điểm chỉ sử dụng cho mục đích làm văn phòng giao dịch).

5. Diện tích sàn (mặt bằng) sử dụng: 183,6 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 771.000.000 (Bảy trăm bảy mươi một triệu) đồng Việt Nam, tương đương 30.000 (Ba mươi ngàn) đô la Mỹ, trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 771.000.000 (Bảy trăm bảy mươi một triệu) đồng Việt Nam, tương đương 30.000 (Ba mươi ngàn) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 100% tổng vốn đầu tư.

Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	CHEN, JUNQIU	508.860.000	19.800	66%	Tiền mặt	Trong vòng 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2	LAI, HUA	150.345.000	5.850	19,5%		
3	CHEN, ZONGQIANG	111.795.000	4.350	14,5%		

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 05 (năm) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.



8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Tháng 09/2025.
- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: tiến độ hoạt động chính thức tháng 09/2025.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp:

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn có liên quan và các quy định của các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

2. Ưu đãi về thuế nhập khẩu:

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan và các quy định của các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam là thành viên.

3. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thu nhập chịu thuế (nếu có):

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành.

4. Ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt (nếu có):

Cơ sở pháp lý của ưu đãi: Căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án

1. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, nhà đầu tư thực hiện thủ tục thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020 để triển khai thực hiện dự án đầu tư đã đăng ký theo quy định tại Điều 22 Luật Đầu tư 2020.

2. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.

3. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải tuân thủ và đáp ứng điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

4. Đối với các mục tiêu dự án có mã CPC, nhà đầu tư/tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư thực hiện đúng mục tiêu ghi nhận tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và trong phạm vi các hoạt động của mã CPC được quy định tại Biểu Cam kết dịch vụ của Việt Nam khi gia nhập WTO (kèm theo phụ lục Bản giải thích về các dịch vụ liệt kê trong hệ thống phân loại sản phẩm chủ yếu của liên hợp quốc).

5. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư phải tuân thủ và đáp ứng điều kiện theo quy định tại Luật Thương mại, Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15 tháng 01 năm 2018 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Thương mại và Luật Quản lý ngoại thương về hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có

vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

6. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư chỉ được triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều kiện và/hoặc được cấp Giấy phép/Giấy chứng nhận/Chứng chỉ hành nghề hoặc văn bản xác nhận... theo quy định pháp luật hiện hành; chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các quy định về bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và quy định pháp luật khác có liên quan đến lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh đã đăng ký.

7. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và cập nhật đầy đủ, kịp thời, chính xác các thông tin liên quan vào Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

8. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm chấp hành các quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ; Thông tư số 05/2023/TT-BKHĐT ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến việc thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác.

9. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực và đảm bảo quyền sử dụng hợp pháp, sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật đối với địa điểm thực hiện dự án đã đăng ký. Cơ quan đăng ký đầu tư không giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến địa điểm thực hiện dự án đăng ký của Nhà đầu tư.

10. Các mục tiêu dự án phải được áp dụng điều kiện đầu tư theo Biểu cam kết thương mại dịch vụ của Việt Nam trong WTO. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài có trách nhiệm thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại theo Biểu cam kết thương mại dịch vụ của Việt Nam trong WTO.

11. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư có trách nhiệm góp vốn điều lệ/dăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp và quy định pháp luật có liên quan.

12. Địa điểm thực hiện dự án chỉ hoạt động văn phòng giao dịch. Không được phép hoạt động sản xuất, lưu chứa hàng hóa hoặc sử dụng văn phòng vào mục đích kinh doanh vật liệu gây cháy, nổ, kinh doanh dịch vụ gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn, ảnh hưởng đến trật tự an toàn xã hội, sinh hoạt của khu dân cư. Nhà đầu tư sử dụng công trình phải đúng mục đích, công năng theo thiết kế công trình, không được phép thay đổi công năng của công trình xây dựng làm ảnh hưởng đến kết cấu, an toàn phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường, chỗ đỗ xe và khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

13. Hết thời hạn thuê theo hợp đồng, nhà đầu tư có trách nhiệm gia hạn hợp đồng thuê địa điểm với Bên cho thuê theo quy định của pháp luật hiện hành, hoặc nếu không gia hạn được hợp đồng thuê địa điểm thì phải di dời đến địa điểm khác phù hợp về mặt pháp lý và quy hoạch để thực hiện dự án mà không

yêu cầu bất kỳ khoản bồi thường nào từ phía Nhà nước Việt Nam.

14. Trường hợp khi hết thời hạn thuê theo hợp đồng, nhà đầu tư không thể gia hạn hợp đồng thuê địa điểm với Bên cho thuê cũng như không thể tìm địa điểm khác phù hợp về mặt pháp lý và quy hoạch để thực hiện dự án, Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sẽ xem xét chấm dứt hoạt động của dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư trước thời hạn.

15. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

16. Trường hợp Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư không thực hiện đúng các quy định trên, cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm của Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 04 (bốn) bản gốc; mỗi Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND Phường Tân Uyên.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thanh Toàn