

## Mẫu số 13

### Báo cáo giám sát, đánh giá định kỳ trong giai đoạn thực hiện đầu tư đối với dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn khác

CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU MỚI BETTER (VIỆT NAM)

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

Số: 03/BCGSĐGĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 2 năm 2026

### BÁO CÁO GIÁM SÁT, ĐÁNH GIÁ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ

(Cả năm 2025)

Tên dự án: CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU MỚI BETTER (VIỆT NAM)

Kính gửi:SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

#### I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

##### 1. Nhà đầu tư

###### 1.1 Danh sách nhà đầu tư:

a) 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. Địa chỉ: Foshan City, Guangdong Province, Trung Quốc.

b) 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. Địa chỉ: Lanzhou City, Gansu Province, Trung Quốc.

c) 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. Địa chỉ: Foshan City, Guangdong Province, Trung Quốc.

1.2 Tỷ lệ vốn góp của nhà đầu tư (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư nêu trên):

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc	Phần vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý
-----	----------------	-----------	------------------	--------------------	-----------	--------------------

1	CHEN, JUNQIU	Trung Quốc	Phường Tân Uyên, TP. Hồ Chí Minh	508.860.000	66,000	EB3500646
2	LAI, HUA	Trung Quốc	Lanzhou City, Gansu Province, Trung Quốc	150.345.000	19,500	EK8463897
3	CHEN, ZONG- QIANG	Trung Quốc	Foshan City, Guangdong Prov- ince, Trung Quốc	111.795.000	14,500	EC2405433

## 2. Tổ chức kinh tế (doanh nghiệp dự án):

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU MỚI BETTER (VIỆT NAM)
- Các thông tin để giao dịch:

Địa chỉ: Thửa đất số 472, tờ bản đồ số 59, tổ 5, khu phố 7, Phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Số điện thoại: 0775698058

Email:

- Đăng ký kinh doanh (*số, ngày, nơi cấp*): 3703369011 do SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Đăng ký lần đầu: ngày 26 tháng 08 năm 2025

- Thông tin về người đại diện theo pháp luật: Ông CHEN, JUNQIU; chức vụ: Tổng giám đốc
- Vốn điều lệ: 771.000.000 đồng. Viết bằng chữ : Bảy trăm bảy mươi một triệu đồng
- Vốn pháp định (nếu có): Không có/Không áp dụng

## 3. Dự án đầu tư:

- Tên dự án: CÔNG TY TNHH VẬT LIỆU MỚI BETTER (VIỆT NAM)
- 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
- Diện tích mặt bằng sử dụng: 183,6 m<sup>2</sup>.
- Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (nếu có): Mã số dự án: 9840172062 Chứng nhận lần đầu: ngày 25 tháng 7 năm 2025

- Mục tiêu: 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

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

- Tổng vốn đầu tư: 771.000.000 VNĐ (Bảy trăm bảy mươi một triệu đồng, tương đương 30.000 USD). Trong đó vốn góp để thực hiện dự án là 771.000.000 VNĐ (Bảy trăm bảy mươi một triệu đồng, tương đương 30.000 USD). Chiếm tỷ lệ 100% tổng vốn đầu tư. Giá trị, tỷ lệ và phương thức góp vốn: Ông CHEN, JUNQIU góp 508.860.000 VNĐ (19.800 USD) chiếm 66% bằng tiền mặt; Ông LAI, HUA góp 150.345.000 VNĐ (5.850 USD) chiếm 19,5% bằng tiền mặt; Ông CHEN, ZONGQIANG góp 111.795.000 VNĐ (4.350 USD) chiếm 14,5% bằng tiền mặt. (\*): đã góp đủ theo báo cáo của Nhà đầu tư.

- Thời hạn hoạt động: thời gian hoạt động của dự án là 5 ( năm) năm , kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu

- Tiến độ thực hiện của dự án: Đã hoạt động ổn định

- Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng (nếu có): không có

- Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án (nếu có):

+ Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ theo các quy định về bảo vệ môi trường của luật Bảo vệ môi trường và nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

+ Nhà đầu tư phải thực hiện xử lý nước thải trong quá trình hoạt động , đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường sống và có phương án cụ thể đáp ứng các yêu cầu về phòng chống cháy nổ tại địa điểm thực hiện dự án trong quá trình hoạt động theo đúng của pháp luật việt nam hiện hành

## II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

### 1. Tiến độ thực hiện dự án và tiến độ thực hiện mục tiêu của dự án:

#### **Tiến độ chuẩn bị dự án:**

Dự án đã hoàn thành giai đoạn chuẩn bị đầu tư trong các năm 8/2025 (hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp, tìm kiếm và ký hợp đồng thuê nhà Văn phòng

#### **Tình hình giao đất: không có**

#### **Tiến độ xây dựng cơ bản (nếu có):**

Dự án không thực hiện xây dựng mới công trình trên đất mà sử dụng nhà xưởng sẵn có; chỉ thực hiện một số hạng mục cải tạo, bố trí mặt bằng bên trong nhà xưởng ở giai

đoạn đầu (2015) để phù hợp với dây chuyền sản xuất. Trong năm 2025 không phát sinh thêm hạng mục xây dựng cơ bản mới, không triển khai mở rộng hoặc nâng cấp lớn công trình hiện hữu (chỉ thực hiện bảo trì, sửa chữa nhỏ phục vụ hoạt động sản xuất).

**Tiến độ mua máy móc thiết bị, lắp đặt, vận hành chạy thử (nếu có): không mua sắm thiết bị**

**Tiến độ thực hiện các hạng mục, phân kỳ đầu tư (nếu có):**

Dự án được triển khai theo một giai đoạn đầu tư tập trung, không chia thành nhiều phân kỳ, hạng mục đầu tư độc lập.

**Tiến độ hoạt động sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ:**

Từ sau khi đưa vào vận hành, dự án duy trì hoạt động sản xuất ổn định tại nhà Văn phòng thuê. Trong năm 2025 mới vào hoạt động nên doanh thu chưa nhiều

**Tiến độ thực hiện các mục tiêu đầu tư:**

Về mục tiêu đầu tư ban đầu, Trong năm 2025 dự án đã hoàn thành các mục tiêu cơ bản: góp đủ vốn theo cam kết, thuê và sử dụng nhà xưởng với diện tích phù hợp, mục tiêu ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Tuy nhiên, về hiệu quả kinh tế, dự án chưa đạt được mức lợi nhuận kỳ vọng, kết quả kinh doanh còn hạn chế; nhà đầu tư đang xem xét phương án điều chỉnh mô hình hoạt động và cơ cấu dự án để nâng cao hiệu quả trong các năm tiếp theo.

## 2. Tiến độ góp vốn đầu tư, vốn điều lệ, vốn pháp định (nếu có):

a) Tiến độ góp vốn:

STT	Loại vốn	Số vốn góp trong kỳ	Số vốn góp lũy kế đến thời điểm báo cáo
1	Vốn đầu tư		
2	Vốn điều lệ	0	771.000.000 VND
3	Vốn pháp định (nếu có)		

b) Nguồn vốn:

STT	Nguồn vốn	Số vốn góp trong kỳ	Số vốn góp lũy kế đến thời điểm báo cáo
1	Vốn chủ sở hữu		771.000.000 VND
2	Vốn vay các tổ chức tín dụng		0
3	Nguồn vốn huy động khác		0
	Cộng		771.000.000 VND

## 3. Việc thực hiện các quy định về các vấn đề liên quan:

- Về việc sử dụng đất và các nguồn tài nguyên khác: Dự án sử dụng diện tích nhà thuê Văn phòng khoảng 183,6 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Thửa đất số 472, tờ bản đồ số 59, tờ 5,

khu phố 7, phường Tân Uyên, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam để thực hiện hoạt động mua bán thương mại theo đúng nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Về các yêu cầu bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ:
- Việc đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh đối với các dự án thuộc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện:

#### **4. Tình hình thực hiện ưu đãi đầu tư (nếu có). Không có**

#### **5. Khó khăn, vướng mắc trong thực hiện dự án (nếu có):**

Công ty mới vào hoạt động nên lượng khách hàng chưa nhiều .

### **III. KIẾN NGHỊ**

Căn cứ tình hình triển khai và kết quả giám sát, đánh giá dự án như đã nêu trên, nhà đầu tư kính đề nghị: Không có

**NHÀ ĐẦU TƯ/ ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT TỔ CHỨC KINH TẾ  
THỰC HIỆN DỰ ÁN  
(ký tên, đóng dấu)**

CHEN, JUNQIU