

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN DU LỊCH ITC  
ITC DEVELOPMENT., JSC.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Số: 369./2026/CBTT-ITC  
No.: 369./2026/CBTT-ITC

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2026  
Hanoi, June 29, 2026

**THÔNG BÁO THAY ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**  
**CHANGE IN CERTIFICATE OF INVESTMENT REGISTRATION**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán  
Hà Nội**

*To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange*

Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6777864530 do UBND thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 27/9/2007, điều chỉnh lần thứ năm ngày 26/06/2026, chúng tôi trân trọng thông báo việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Công ty chúng tôi như sau:

*Pursuant to the Investment Registration Certificate No. 6777864530 initially issued by the People's Committee of Hai Phong City on September 27, 2007, as amended for the fifth time on June 26, 2026, we hereby respectfully announce the amendment to our Company's Investment Registration Certificate as follows:*

- Tên tổ chức/*Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH ITC (“**Công ty**”)/ ITC INVESTMENT AND TOURISM DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY (the “**Company**”)

- Mã chứng khoán / *Stock code*: VCR

- Địa chỉ/*Address*: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng, Thành phố Hà Nội/ 12th Floor, Vinaconex Building, 34 Lang Ha Street, Lang Ward, Hanoi City.

- Điện thoại liên hệ/Tel.: Fax: 024.62511666

- E-mail: [info@itcdevelopment.com.vn](mailto:info@itcdevelopment.com.vn)

- Website: [www.itcdevelopment.com.vn](http://www.itcdevelopment.com.vn)

1. Thông tin trước khi thay đổi/*Information before change:*

Tên Doanh nghiệp/*Enterprise Name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX/*VINACONEX INVESTMENT AND TOURISM DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY*

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Enterprise Registration Certificate No*: 0102675516 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/3/2008, thay đổi lần thứ 15 ngày 21/11/2023/ *0102675516 initially issued by the Business Registration Office under the Department of Planning and Investment of Hanoi City on March 7, 2008, as amended for the 15th time on November 21, 2023.*

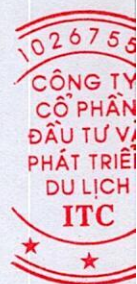
Địa chỉ trụ sở chính/*Head Office Address*: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội/*12th Floor, Vinaconex Building, 34 Lang Ha, Lang Ha Ward, Dong Da District, Hanoi City.*

Người đại diện theo pháp luật/*Legal Representative*: Lê Văn Huy/*Le Van Huy*; Chức vụ/*Title*: Tổng giám đốc/*General Director*; Ngày sinh/*Date of Birth*: 24/3/1971; Quốc tịch/*Nationality*: Việt Nam/*Vietnamese*; Hộ chiếu số/*Passport No.*: P01572263 do Cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 27/02/2023/*P01572263 issued by the Immigration Department on February 27, 2023*; Địa chỉ thường trú/*Permanent Address*: P12A05 Nhà 18T1, khu đô thị Trung Hoà - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/*Room 12A05, Building 18T1, Trung Hoa - Nhan Chinh Urban Area, Nhan Chinh Ward, Thanh Xuan District, Hanoi City, Vietnam*; Địa chỉ liên lạc/*Contact Address*: Số nhà 16, ngõ Đàm Trì, tổ 14, Phường Quảng An, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/*No. 16, Dam Tri Alley, Cluster 14, Quang An Ward, Tay Ho District, Hanoi City, Vietnam.*

2. Thông tin sau khi thay đổi/*Information after change:*

Tên Doanh nghiệp/*Enterprise Name*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH ITC/*ITC INVESTMENT AND TOURISM DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY*

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Enterprise Registration Certificate No*: 0102675516 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/3/2008, thay đổi lần thứ 17 ngày



05/05/2026/ 0102675516 initially issued by the Business Registration Office under the Department of Planning and Investment of Hanoi City on March 7, 2008, as amended for the 17th time on May 5, 2026.

Địa chỉ trụ sở chính/Head Office Address: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng, Thành phố Hà Nội/12th Floor, Vinaconex Building, 34 Lang Ha, Lang Ward, Hanoi City.

Người đại diện theo pháp luật/Legal Representative: Vũ Nguyên Vũ/Vu Nguyen Vu; Chức vụ/Title: Tổng giám đốc/General Director; Ngày sinh/Date of Birth: 21/3/1970; Quốc tịch/Nationality: Việt Nam/Vietnamese; Số định danh cá nhân/Personal Identification Number: 001070021336; Địa chỉ liên lạc/Contact Address: 25 Hàng Đồng, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/25 Hang Dong, Hoan Kiem Ward, Hanoi City, Vietnam.

3. Lý do thay đổi (nếu có)/Reason for change (if any): Do thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần/Regarding the Amendment to the Enterprise Registration Certificate of the Joint Stock Company

4. Ngày có hiệu lực/Effective date: 26/06/2026

5. Ngày nhận được Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/Receipt date of the Investment Registration Certificate : 29/06/2026

6. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/06/2026 tại đường dẫn [www.itcdevelopment.com.vn](http://www.itcdevelopment.com.vn) /This information was published on the company's website on 29/06/2026... (date), as in the link [www.itcdevelopment.com.vn](http://www.itcdevelopment.com.vn)

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư/the Investment Registration Certificate

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH ITC/ITC INVESTMENT AND TOURISM DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

Người đại diện theo pháp luật/Legal representative



Vũ Nguyên Vũ



UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG  
SỔ TÀI CHÍNHCỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

Mã số dự án: 6777864530

Chứng nhận lần đầu: ngày 27 tháng 9 năm 2007  
Chứng nhận thay đổi lần thứ nhất: ngày 26 tháng 5 năm 2008  
Chứng nhận thay đổi lần thứ hai: ngày 17 tháng 12 năm 2014  
Chứng nhận thay đổi lần thứ ba: ngày 22 tháng 12 năm 2020  
Chứng nhận thay đổi lần thứ tư: ngày 19 tháng 02 năm 2025  
Chứng nhận thay đổi lần thứ năm: ngày 26 tháng 6 năm 2026

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 69/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của nhà đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch ITC nộp ngày 24/6/2026,

**SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Chứng nhận:

Dự án đầu tư: Dự án đầu tư Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 02121000104 ngày 27/9/2007, thay đổi lần thứ nhất ngày 26/5/2008, thay đổi lần thứ hai ngày 17/12/2014; Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận thay đổi lần thứ ba tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 6777864530 ngày 22/12/2020; chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 19/02/2025.

Được đăng ký điều chỉnh thông tin nhà đầu tư thực hiện dự án (tên nhà đầu tư, địa chỉ trụ sở chính và thông tin người đại diện theo pháp luật).

**Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:**

**Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:****Nhà đầu tư:****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH ITC**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102675516, đăng ký lần đầu ngày 07/3/2008, thay đổi lần thứ 17 ngày 05/05/2026.

Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội

Địa chỉ trụ sở: Tầng 12, tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.62511666

Email: vitc@vinaconexitc.com.vn

*Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, gồm:*

Họ tên: VŨ NGUYỄN VŨ

Giới tính: Nam

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 21/03/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 001070021336

Nơi cấp: Bộ Công an

Địa chỉ liên lạc: Số 25 Hàng Đồng, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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: **KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH CÁI GIÁ, CÁT BÀ**
2. Mục tiêu và quy mô dự án: Khai thác một cách có hiệu quả lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái của khu vực. Xây dựng Khu đô thị du lịch hiện đại, góp phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của thành phố Hải Phòng và cả nước.
3. Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Cát Bà và xã Trân Châu, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng (*nay thuộc đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng*).
4. Diện tích đất sử dụng: 1.723.694,485m<sup>2</sup>.
5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 10.941,880 tỷ đồng (*Mười nghìn chín trăm bốn mươi một tỷ, tám trăm tám mươi triệu đồng*), trong đó:
  - 5.1. Về nguồn vốn:
    - Vốn góp để thực hiện dự án từ nguồn vốn chủ sở hữu và tự huy động của nhà đầu tư là 2.415,046 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 22,07% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay thương mại và huy động của nhà đầu tư thứ cấp là 8.526,834 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 77,93% tổng vốn đầu tư.

5.2. Phân kỳ đầu tư Dự án theo giai đoạn như sau:

- Các hạng mục đầu tư giai đoạn I là 5.919,880 tỷ đồng, gồm:

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: 2.323,560 tỷ đồng;

+ Xây dựng cụm công trình dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí và dịch vụ công cộng: 91,486 tỷ đồng;

+ Xây dựng các hạng mục công trình dịch vụ: 3.504,834 tỷ đồng.

- Các hạng mục đầu tư giai đoạn II: 5.022 tỷ đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 năm, đến ngày 07/9/2074 (Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex để thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà).

7. Tiến độ thực hiện dự án:

7.1. Giai đoạn I: Hoàn thiện thủ tục pháp lý và thi công, xây dựng trong năm 2026 đối với các hạng mục sau:

- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án;

- Xây dựng các công trình nhà ở: Biệt thự song lập khu A1 (BT4.1, BT4.2, BT4.3, BT4.4), Biệt thự song lập và nhà liền kề phân khu A3 (LK8, LK9, LK9A, LK10, LK10A, LK11, LK12, LK12A, LK12B, LK14, LK14A, SL01, SL3, SL4), Biệt thự song lập phân khu A4 (SL02), Biệt thự phân khu B2, B3 (B2.1, B2.2, B2.3, B2.4, B2.5, B2.6, B2.7, B2.8, B2.9, B2.10, B3).

7.2. Giai đoạn II: Hoàn thành thủ tục pháp lý và thi công, xây dựng trong năm 2029 đối với các hạng mục còn lại của dự án: Nhà ở liền kề (từ LK01 đến LK07, từ LK15 đến LK24); Biệt thự (từ BT01 đến BT12); Biệt thự song lập (từ SL05 đến SL14); Khu nhà ở cao tầng hỗn hợp (CT01, CT02); Khách sạn (từ KS01 đến KS09); Khu dịch vụ (DV01, DV02, từ DV08 đến DV20); Khu thương mại - dịch vụ (từ TM01 đến TM07); Khu đất hỗn hợp (từ HH01 đến HH21); Căn hộ dịch vụ cao tầng (HCT01, HCT02); Khu vui chơi - giải trí (VCGT01, VCGT02, VCGT03); Bãi đỗ xe (BX01, BX02, BX03); Công trình công cộng (NT, YT, TH).

## **Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư**

Kế thừa theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư do Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 01/7/2004 cho Tổng công ty xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà như sau:

- a) Miễn nộp tiền sử dụng đất để thực hiện dự án;
- b) Miễn nộp 15 (mười lăm) năm tiền thuê đất của Nhà nước để thực hiện dự án, kể từ khi ký hợp đồng thuê đất;
- c) Miễn nộp 15 (mười lăm) năm thuế sử dụng đất để thực hiện dự án, kể từ khi được giao đất;
- d) Được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ;
- e) Được miễn thuế nhập khẩu đối với thiết bị, máy móc mà trong nước chưa sản xuất được hoặc sản xuất được nhưng chưa đáp ứng yêu cầu chất lượng để thực hiện dự án, tạo thành tài sản cố định của Tổng công ty;
- f) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét hỗ trợ đầu tư theo pháp luật về đầu tư phát triển.

Nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật trong thời gian hưởng ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền.

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

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.
2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:
  - Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác và trung thực của hồ sơ đề nghị thực hiện Dự án này.
  - Triển khai dự án theo đúng nội dung đã đăng ký tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần thứ năm; có trách nhiệm tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, bảo vệ môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy và quy định của pháp luật khác có liên quan;
  - Bảo đảm đủ vốn và tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành dự án đầu tư theo mục tiêu, quy mô và tiến độ thực hiện dự án được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần thứ năm. Trường hợp dự án triển khai không đảm bảo tiến độ, Sở Tài chính xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xử lý theo quy định;
  - Chấp hành đầy đủ quy định về chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 47 Luật Đầu tư năm 2025 và Điều 94, điểm a khoản 1 Điều 96 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP; lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 64, Điều 94, Điều 95 Nghị định số

19/2026/NĐ-CP ngày 14/01/2026 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

**Điều 4.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6777864530 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài chính thành phố Hải Phòng) chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 19/02/2025.

**Điều 5.** Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc: Nhà đầu tư Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch ITC được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Sở Tài chính thành phố Hải Phòng và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Sao gửi các Sở, ngành, đơn vị để phối hợp:
- + Các Sở: XD, NN&MT, CT, VH TTDL, KH CN;
- + Thống kê thành phố;
- + Công an thành phố;
- + Thuế thành phố Hải Phòng;
- + BHXH thành phố Hải Phòng;
- + UBND đặc khu Cát Hải.
- Lưu VT, QLĐT NNS (Đ.V.Huy).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tiến Hoan**



**INVESTMENT REGISTRATION CERTIFICATE**

No. 677864530

*1<sup>st</sup> registration dated 27 September 2007*

*1<sup>st</sup> amendment registration dated 26 May 2008*

*2<sup>nd</sup> amendment registration dated 17 December 2014*

*3<sup>rd</sup> amendment registration dated 22 December 2020*

*4<sup>th</sup> amendment registration dated 19 February 2025*

*5<sup>th</sup> amendment registration dated 26 June 2026*

*Pursuant to the Law on Investment No. 143/2025/QH15 dated 11 December 2025;*

*Pursuant to Decree No. 96/2026/ND-CP dated 31 March 2026 of the Government elaborating and providing guidelines for the implementation of certain articles of the Law on Investment;*

*Pursuant to Circular No. 55/2026/TT-BTC dated 15 May 2026 of the Minister of Finance promulgating standard forms of documents and reports relating to investment activities in Vietnam and investment promotion;*

*Pursuant to Decision No. 69/2025/QĐ-UBND dated 1 July 2025 of the Hai Phong City People's Committee promulgating the regulations on the functions, duties, powers and organizational structure of the Hai Phong City Department of Finance;*

*Pursuant to the application for adjustment of the investment project and the accompanying dossier submitted by the investor, ITC Investment and Tourism Development Joint Stock Company, on 24 June 2026;*

**HAI PHONG DEPARTMENT OF FINANCE**

Certifies that:

Investment Project: Cai Gia – Cat Ba Tourism Area Investment Project, which was granted Investment Certificate No. 021210000104 by the Hai Phong People's Committee on 27 September 2007, with the 1<sup>st</sup> amendment dated 26 May 2008 and the 2<sup>nd</sup> amendment dated 17 December 2014; the Department of Planning and Investment certified the 3<sup>rd</sup> amendment to the Investment Registration Certificate under Project No. 6777864530 on 22 December 2020 and the 4<sup>th</sup> amendment on 19 February 2025.

The investor information is amended with respect to the investor's name, registered address and legal representative information.

**The investment project information after amendment is as follows:**

**Investor:**

ITC INVESTMENT AND TOURISM DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Enterprise Registration Certificate No. 0102675516, 1<sup>st</sup> amendment dated 7 March 2008, 17<sup>th</sup> amendment dated 05 May 2026.

Issuer: Business Registration and Corporate Finance Division - Hanoi Department of Finance

Registered Address: 12<sup>th</sup> floor, Vinaconex, 34 Lang Ha Street, Lang Ward, Hanoi City, Viet Nam

Phone number: 024.62511666

Email: [vitic@vinaconexitc.com.vn](mailto:vitic@vinaconexitc.com.vn)

**Legal representative of the company**

\* Full name: VU NGUYEN VU

Gender: Male

Date of birth: 21 March 1970

Nationality: Vietnamese

ID No. 001070021336

Issuer: the Ministry of Public Security

Position: Director

Contact address: 25 Hang Trong, Hoan Kiem Ward, Ha Noi City, Vietnam

**Article 1. Investment Project**

1. Investment Project Name: Cai Gia – Cat Ba Tourism Urban Area
2. Project Objectives and Scale: To effectively utilize the area's natural and ecological advantages and to develop a modern tourism urban area, thereby contributing to the socio-economic development of Hai Phong City and Vietnam.
3. Location: Cat Ba Town and Tran Chau Commune, Cat Hai District, Hai Phong City (currently Cat Hai Special Zone, Hai Phong City).
4. Land Area: 1,723,694.485 m<sup>2</sup>
5. Total Investment Capital: **VND 10,941.880 billion** (*In words: Ten thousand nine hundred forty-one billion eight hundred eighty million Vietnamese Dong*), comprising:
  - 5.1 Capital Sources:
    - Equity capital (including the investor's contributed capital and other funds mobilized by the investor): VND 2,415.046 billion, accounting for 22.07% of the total investment capital.
    - Commercial loans and capital mobilized by the secondary investor: VND 8,526.834 billion, accounting for 77.93% of the total investment capital.
  - 5.2 Investment Phasing
    - Phase I: VND 5,919,880 billion, including:
      - + Construction of the technical infrastructure system: VND 2,323.560 billion;
      - + Construction of tourism service, entertainment and public service facilities: VND 91.486 billion;
      - + Construction of commercial service facilities: VND 3,504.834 billion.
    - Phase II: VND 5.022 billion
6. Term: 70 years, until 7 September 2074 (*in accordance with the Land Use Right Certificates issued by the Hai Phong City People's Committee to Vinaconex Investment and Tourism Development Joint Stock Company for the implementation of the Cai Gia – Cat Ba Tourism Area Project*).
7. Implementation Schedule:
  - 7.1 Phase 1: Completion of legal procedures and construction works in **2026** for the following items:
    - Construction of the technical infrastructure for the entire Project;
    - Construction of residential buildings, including: Semi-detached villas in Sub-zone **A1** (BT4.1, BT4.2, BT4.3, BT4.4); Semi-detached villas and townhouses in Sub-zone **A3** (LK8, LK9, LK9A, LK10, LK10A, LK11, LK12, LK12A, LK12B, LK14, LK14A, SL01, SL3, SL4); Detached villas in Sub-zone **A4** (SL02) and Villas in Sub-zones **B2** and **B3** (B2.1, B2.2, B2.3, B2.4, B2.5, B2.6, B2.7, B2.8, B2.9, B2.10, B3).

7.2 Phase 2: Completion of legal procedures and construction works in **2029** for the remaining project components, including: Residential area (*from LK01 to LK07 and from LK15 to LK24*); Villas (*from BT01 to BT12*); Semi-detached villas (*from SL05 to SL14*); Mixed-use high-rise buildings (*CT01, CT02*); Hotels (*from KS01 to KS09*); Service area (*DV01, DV02 and from DV08 to DV20*); Commercial and service area (*from TM01 to TM07*); Mixed-use land area (*from HH01 to HH21*); High-rise service apartments (*HCT01, HCT02*); Recreational area (*VCGT01, VCGT02, VCGT03*); Parking lots (*BX01, BX02, BX03*) and Public facilities (*NT, YT, TH*).

### **Article 2. Investment incentives and investment support**

The Project shall continue to be entitled to the investment incentives under the certificate issued by the Minister of Planning and Development on 1 July 2004 to VIETNAM CONSTRUCTION AND IMPORT - EXPORT JOINT STOCK CORPORATION for the implementation of the Cai Gia – Cat Ba Tourism Area Project, as follows:

- a) Exemption from land use levy for the implementation of the Project;
- b) Exemption from land rent for fifteen (15) years for the implementation of the Project, commencing from the date of execution of the land lease agreement;
- c) Exemption from land use tax for fifteen (15) years for the implementation of the Project, commencing from the date on which the land is allocated;
- d) Entitlement to corporate income tax incentives in accordance with Government Decree No. 164/2003/ND-CP dated 22 December 2003;
- e) Exemption from import duty on equipment and machinery that cannot be manufactured domestically or that can be manufactured domestically but does not satisfy the quality requirements for implementation of the Project, thereby forming the Company's fixed assets;
- f) Entitlement to investment support to be considered by competent state authorities in accordance with the laws on investment and development.

The investor shall satisfy the conditions for entitlement to the above investment incentives throughout the incentive period and shall carry out the procedures for obtaining such incentives with the tax authority, financial authority, customs authority and other competent authorities in accordance with applicable laws.

### **Article 3. Requirements Applicable to the Investor and the Economic Organization Implementing the Project**

1. The investor and economic organization shall complete the procedures for the issuance of an account for use on the National Investment Information System in accordance with applicable laws.

2. Conditions applicable to the investor implementing the Project:

- To assume full responsibility before the law for the legality, accuracy and truthfulness of the application dossier for implementation of the Project.
- To implement the Project in accordance with the contents registered in the Fifth Amended Investment Registration Certificate; and to comply with and fully perform the provisions of the laws on investment, construction, housing, real estate business, land, environmental protection, labour, fire prevention and fighting, and other relevant laws.

- To ensure sufficient capital and mobilize all necessary resources to complete the Project in accordance with the objectives, scale and implementation schedule specified in the Fifth Amended Investment Registration Certificate. In the event that the Project fails to comply with the approved implementation schedule, the Hai Phong City Department of Finance shall review the matter and report it to the Hai Phong City People's Committee for handling in accordance with applicable regulations.

- To fully comply with the investment activity reporting regime prescribed in Article 72(2) and Article 72(3) of the Law on Investment 2025 and Article 94(1)(a) of Government Decree No. 96/2026/ND-CP; and to submit investment monitoring and evaluation reports in accordance with Articles 64, 94 and 95 of Government Decree No. 96/2026/ND-CP.

Article 4. This investment registration certificate shall take effect from the date of its issuance and shall replace the Investment Registration Certificate No. 6777864530 issued by the Hai Phong Department of Planning and Investment (Hai Phong Department of Finance), the fourth amendment to which was certified on 19 February 2025.

Article 5. This investment registration certificate is made in two (02) original copies, of which one (01) original copy is for ITC Investment and Tourism Development Joint Stock Company and one (01) original copy is for the Hai Phong City Department of Finance, and shall be uploaded to the National Investment Information System.

**Recipients:**

- As stated in Article 5;
- Departments, agencies and relevant units for coordination;
- Department of Construction; Department of Natural Resources and Environment; Department of Culture, Sports and Tourism; Department of Science and Technology;
- Hai Phong City Inspectorate;
- Hai Phong City Police;
- Hai Phong City Tax Department;
- Social Security Agency of Hai Phong City;
- People's Committee of Cat Hai Special Zone;
- Archived: Office, Division of Investment Management and Foreign Non-governmental Organizations (Mr. V. Huy).

**ON BEHALF OF THE DIRECTOR**

**GENERAL**

**DEPUTY HEAD**

*(Signed and sealed)*

**NGUYEN TIEN HOAN**