

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 1032858617

(Cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư số 411043000651 chứng nhận lần đầu, ngày 01 tháng 07 năm 2008 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp)

Chứng nhận lần đầu: ngày 17 tháng 5 năm 2022

Chứng nhận thay đổi lần thứ 03: ngày 01 tháng 6 năm 2026

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ 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 tháng 5 năm 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 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 Công văn số 4037/VPCP-QHQT ngày 19 tháng 6 năm 2008 của Văn phòng Chính Phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đại học Quốc tế;

Căn cứ Quyết định số 2197/QĐ-TTg ngày 24 tháng 12 năm 2021; số 80/QĐ-TTg ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Đại học Quốc tế của Công ty TNHH Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1032858617 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp chứng nhận lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2022; chứng nhận thay đổi lần thứ 02, ngày 27 tháng 01 năm 2026 cho Dự án Khu đô thị Đại học Quốc tế tại xã Xuân Thới Sơn của Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0305819280 đăng ký lần đầu, ngày 01 tháng 7 năm 2008; đăng ký thay đổi lần thứ 13, ngày 24 tháng 4 năm 2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đô thị Đại học Quốc tế Berjaya Việt Nam;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ ĐẠI HỌC QUỐC TẾ BERJAYA VIỆT NAM nộp ngày 15 tháng 5 năm 2026,

SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chứng nhận:

Dự án đầu tư KHU ĐÔ THỊ ĐẠI HỌC QUỐC TẾ; mã số dự án 1032858617, do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp chứng nhận thay đổi lần thứ 02, ngày 27 tháng 01 năm 2026; được đăng ký tăng vốn đầu tư dự án.

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

Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ ĐẠI HỌC QUỐC TẾ BERJAYA VIỆT NAM

Loại hình kinh tế: Công ty Cổ phần

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0305819280; ngày cấp: 24 tháng 4 năm 2026 (đăng ký thay đổi lần thứ 13); cơ quan cấp: Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số thuế (tại Việt Nam - nếu có): 0305819280

Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: Bà NGUYỄN THỊ MAI THU

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 16 tháng 10 năm 1969

Quốc tịch: Việt Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc

Căn cước công dân số: 001169017797;

Ngày cấp: 26 tháng 6 năm 2022;

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ liên hệ: Số 26A, ngách 575/18, phố Kim Mã, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU ĐÔ THỊ ĐẠI HỌC QUỐC TẾ.

2. Mục tiêu và quy mô dự án: Phát triển một khu đô thị - đại học quốc tế trong Khu đô thị Tây Bắc thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm:

- Khu giáo dục (bao gồm tiểu học, trung học, dạy nghề bậc cao), đại học;
- Khu dân cư;
- Khu thương mại - dịch vụ;
- Khu giải trí, y tế, thể thao;
- Khu công viên;
- Công viên công nghệ thông tin.

3. Địa điểm thực hiện dự án: xã Xuân Thới Sơn (thuộc Khu đô thị Tây Bắc), Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Diện tích mặt đất, mặt nước sử dụng (nếu có): 880 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 173.115.064.973.106 (*một trăm bảy mươi ba nghìn một trăm mười lăm tỷ không trăm sáu mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn một trăm lẻ sáu*) đồng Việt Nam, tương đương 6.577.320.098 (*sáu tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu ba trăm hai mươi nghìn không trăm chín mươi tám*) đô-la Mỹ. Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là: 30.840.770.932.966 (*ba mươi nghìn tám trăm bốn mươi tỷ bảy trăm bảy mươi triệu chín trăm ba mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi sáu*) đồng Việt Nam, tương đương 1.171.761.814 (*một tỷ một trăm bảy mươi mốt triệu bảy trăm sáu mươi mốt nghìn tám trăm mười bốn*) đô-la Mỹ, chiếm tỷ lệ 17,8% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 142.274.294.040.140 (*một trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm bảy mươi bốn tỷ hai trăm chín mươi bốn triệu không trăm bốn mươi nghìn một trăm bốn mươi*) đồng Việt Nam, tương đương 5.405.558.284 (*năm tỷ bốn trăm lẻ năm triệu năm trăm năm mươi tám nghìn hai trăm tám mươi bốn*) đô-la Mỹ, chiếm 82,2% tổng vốn đầu tư.

- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư (nếu có): Không.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày 17 tháng 5 năm 2022

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Hoàn thành toàn bộ việc đầu tư xây dựng Dự án và đưa công trình vào hoạt động trong vòng 120 tháng (bao gồm cả thời gian thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư và các thủ tục đầu tư Dự án) kể từ ngày Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, trong đó:

- Giai đoạn 1: Thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và triển khai dự án trên phần diện tích khoảng 867,5 ha ngay sau khi được chấp thuận điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần thứ 2 ngày 27 tháng 01 năm 2026 (nếu phần diện

tích giải phóng mặt bằng tăng thêm hoặc giảm đi sẽ căn cứ theo bản vẽ giải phóng mặt bằng đã được xã Xuân Thới Sơn xác nhận).

- Giai đoạn 2: Thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng và triển khai dự án trên phần diện tích còn lại.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư.

Về ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

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 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 theo quy định của pháp luật.

2. 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.

3. 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.

4. 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 47 Luật số 143/2025/QH15 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 46 Luật số 143/2025/QH15 và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

5. 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 19/2026/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 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; Thông tư số 44/2026/TT-BTC ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư; chế độ báo cáo trực tuyến và quản lý vận hành hệ thống thông tin về giám sát, đánh giá đầu tư; Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư 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.

6. 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

dùng 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.

7. 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).

8. 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 theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

9. Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục để được sử dụng đất của dự án theo quy định của pháp luật hiện hành về đất đai; có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục pháp lý và các nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất trước khi khởi công xây dựng công trình theo quy định; thực hiện đúng quy định về trình cơ quan thẩm quyền phê duyệt thiết kế cơ sở, dự án đầu tư xây dựng công trình.

10. Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ với các Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Xuân Thới Sơn để được hướng dẫn thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định Luật đất đai 2024 và các quy định pháp luật liên quan khác.

11. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ điều tiết nhà ở xã hội theo đúng quy định tại Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý Nhà ở xã hội.

12. Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, diện tích để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực dự án. Việc đầu tư xây dựng các công trình này phải phù hợp các quy chuẩn quốc gia có liên quan và quy hoạch chi tiết; việc quản lý hoặc bàn giao cho cơ quan nhà nước quản lý phải thực hiện theo quy định hiện hành và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

13. Quy mô, số lượng công trình hạ tầng xã hội thuộc Dự án Khu đô thị Đại học Quốc tế sẽ được xác định cụ thể trên cơ sở quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án được phê duyệt. Phương thức đầu tư hạ tầng xã hội của dự án sẽ được cơ quan có thẩm quyền xác định cụ thể bằng văn bản theo quy định pháp luật hiện hành và trên cơ sở rà soát nhu cầu đầu tư của Nhà nước đối với các hạng mục này.

14. Trong trường hợp Nhà nước có nhu cầu sử dụng các công trình nhằm phục vụ cho các hoạt động xã hội, Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp thực hiện theo quy định.

15. Nhà đầu tư có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị đại học quốc tế Berjaya và trình Bộ Nông nghiệp và Môi trường xem xét thẩm định, phê duyệt theo quy định.

16. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ dự án, hiệu quả đầu tư của dự án, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án và các nội dung cam kết tại hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư.

17. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm với cam kết sẽ không phát sinh khiếu kiện trong quá trình giải phóng mặt bằng, thực hiện dự án và kinh doanh.

18. Tiếp thu các ý kiến của các Bộ, cơ quan, địa phương để tổ chức, triển khai thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, đất đai, môi trường và pháp luật khác có liên quan.

19. Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai việc đầu tư xây dựng, giao thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bảo vệ môi trường, nguồn nước theo đúng hướng dẫn của Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan theo quy định pháp luật.

20. Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Môi trường và pháp luật có liên quan.

21. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện Dự án đầu tư Khu đô thị Đại học Quốc tế tại xã Xuân Thới Sơn - Khu đô thị Tây Bắc, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng nội dung được quy định tại Quyết định số 2197/QĐ-TTg ngày 24 tháng 12 năm 2021 và Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ.

22. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan nhà nước trong quá trình tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại phạm vi Khu đô thị đại học quốc tế xã Xuân Thới Sơn theo quy định. Trường hợp sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt dẫn đến dự án thuộc trường hợp phải điều chỉnh chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì Nhà đầu tư có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục điều chỉnh theo quy định.

23. Dự án chỉ được phép hoạt động tại địa điểm thực hiện dự án khi công trình xây dựng đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành; đảm bảo các yêu cầu, giấy phép có liên quan (môi trường, phòng cháy chữa cháy,...).

24. Nhà đầu tư tự cân đối vốn đầu tư để đảm bảo năng lực để thực hiện dự án và bảo đảm thực hiện theo đúng tiến độ quy định.

25. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 36 Luật số 143/2025/QH15 và các văn bản hướng dẫn, điều chỉnh có liên quan.

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

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1032858617 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp chứng nhận thay đổi lần thứ 2, ngày 27 tháng 01 năm 2026.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản chính; nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Sở Tài chính và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./. *dh*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND xã Xuân Thới Sơn.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Quách Ngọc Tuấn