ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI CHÍNH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 3667740666

Chứng nhận lần đầu: ngày 10 tháng 6 năm 2026

Đăng ký thay đổi lần thứ 01, ngày 02 tháng 11 năm 2026

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

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 Quyết định số 3636/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Phước Hải phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Thương mại dịch vụ, căn hộ du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng và khách sạn cao cấp tại xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 764720 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (trước đây) cấp ngày 06 tháng 02 năm 2020, theo đó diện tích đất thực hiện dự án được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày 08 tháng 4 năm 2019, mục đích sử dụng đất là đất thương mại, dịch vụ;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 3667740666 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận lần đầu ngày 10 tháng 6 năm 2026;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502421310 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 3 năm 2020, thay đổi lần thứ 10 ngày 27 tháng 01 năm 2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Serenity;

SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chứng nhận:

Dự án đầu tư: KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, CĂN HỘ DU LỊCH, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG VÀ KHÁCH SẠN CAO CẤP TẠI XÃ PHƯỚC HẢI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3667740666 do Sở Tài chính chứng nhận lần đầu ngày 10 tháng 6 năm 2026; được đăng ký điều chỉnh, bổ sung mục tiêu dự án và hình thức kinh doanh:

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

Nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SERENITY.

Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty Cổ phần.

Địa chỉ trụ sở: Khu phố Hải Tân, xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, CĂN HỘ DU LỊCH, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG VÀ KHÁCH SẠN CAO CẤP TẠI XÃ PHƯỚC HẢI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.

2. Mục tiêu và hình thức kinh doanh dự án:

2.1. Mục tiêu:

Stt	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC

1	Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu tổ hợp thương mại dịch vụ với các khu chức năng chính: Công trình thương mại; Công trình dịch vụ (Khách sạn, biệt thự du lịch, căn hộ du lịch và các cơ sở lưu trú du lịch khác)	5510	
2	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610	

2.2. Hình thức kinh doanh[1]:

Hình thức kinh doanh: Đầu tư xây dựng công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản (6810).

3. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu tổ hợp thương mại dịch vụ với các khu chức năng chính: Công trình thương mại; Công trình dịch vụ (Khách sạn, thuê biệt thự du lịch, căn hộ du lịch và các cơ sở lưu trú du lịch khác).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thửa đất số 08 (thửa cũ 30), tờ bản đồ số 38 (tờ cũ 19), Thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là: xã Phước Hải, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 55.569,8 m^2.

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	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU	1.073.329.312.806		100	Tiền mặt và tài sản	Theo tiến độ

	TƯ SERENITY				đảm bảo	thực hiện dự án

Việc góp vốn đầu tư bằng tiền phải được thực hiện thông qua tài khoản vốn đầu tư trực tiếp mở tại ngân hàng được phép.

7. Thời gian hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày 08/4/2019

8. Tiến độ thực hiện dự án**:**

a) Tiến độ thực hiện dự án: 60 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, cụ thể:

- Từ tháng 01 đến tháng 12 thực hiện các pháp lý dự án.

- Từ tháng 13 đến tháng 48: xây dựng các hạng mục công trình.

- Từ tháng 49 đến tháng 60: Hoàn thiện nội thất, vận hành, đưa vào kinh doanh, khai thác sử dụng.

b) Tiến độ góp vốn: theo tiến độ thực hiện dự án.

c) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần (nếu có): không.

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 thực hiện dự án

1. Nhà 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 tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác trong việc kê khai nội dung hồ sơ đăng ký đầu tư và hoạt động đầu tư kinh doanh tại Việt Nam.

3. Nhà đầu tư thực hiện dự án phải thực hiện đúng tiến độ góp vốn, tiến độ triển khai thực hiện dự án đã đăng ký và các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Cơ quan quản lý nhà nước không giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến việc huy động vốn để thực hiện dự án.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, cụ thể như sau:

a) Chỉ được phép triển khai hoạt động đối với 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.

b) Đảm bảo vấn đề môi trường trong quá trình thi công và sau khi đưa dự án vào khai thác sử dụng.

c) Thực hiện nghiêm các quy định về xây dựng, bảo đảm trật tự, an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động trong quá trình thực hiện dự án, tránh ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, bảo đảm môi trường cảnh quan.

d) Chấp hành quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Bộ luật Lao động, Bộ luật Dân sự, Công ty thực hiện hình thức kinh doanh Bất động sản theo Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan đến lĩnh vực hoạt động đầu tư, kinh doanh đã đăng ký.

6. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này là văn bản ghi nhận thông tin đăng ký của Nhà đầu tư về dự án đầu tư. Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh không giải quyết tranh chấp giữa các nhà đầu tư và tranh chấp giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện hoạt động đầu tư.

7. Nhà đầu tư 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 Đầu tư 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 Đầu tư 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.

8. Nhà đầu tư 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 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 11 tháng 4 năm 2026 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 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.

9. 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, kết nối giao thông...).

10. Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư chịu trách nhiệm về sự phù hợp của hoạt động đầu tư với công năng, quy chuẩn xây dựng công trình tại địa điểm đầu tư dự án. Trong trường hợp địa điểm đầu tư của dự án không phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, quy định về việc đảm bảo an ninh, quốc phòng tại địa phương, Nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án theo đúng quy định.

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

12. Trường hợp Nhà đầu tư 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.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 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;
- Lưu VT, KTĐN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Quách Ngọc Tuấn