BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 6373678824

Chứng nhận lần đầu: ngày 11 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 381/QĐ-TTg ngày 24 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Văn bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển DRAGONVENTURES nộp ngày 09 tháng 11 năm 2026,

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Chứng nhận nhà đầu tư:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DRAGONVENTURES.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1001132804; đăng ký lần đầu ngày 04/04/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28/5/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên cấp.

- Địa chỉ trụ sở: Tầng 3, Tầng 4, Tầng 5 tòa nhà 1A, thửa đất số 5454, tờ bản đồ số 17, đường Kỳ Đồng kéo dài, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

- Điện thoại: 0936.616.009.

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

Họ và tên: Trần Thị Hoa; Giới tính: Nữ.

Ngày sinh: 15/12/1977; Quốc tịch: Việt Nam;

Chức danh: Giám đốc.

Mã số định danh cá nhân: 034177007146 cấp ngày 12/8/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ liên hệ: NOTM Căn 9+10 HUD2, đường Trần Thái Tông, tổ dân phố số 5, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên, 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: Dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê DragonLeasing FlexFactory.

2. Mục tiêu dự án:

TT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC *(Mã ngành cấp 4)*	Mã ngành CPC (*) *(đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)*
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sở hữu đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	

3. Quy mô dự án:

- Công suất thiết kế: Đầu tư xây dựng 03 nhà xưởng tiêu chuẩn để cho thuê. Tổng diện tích nhà xưởng là 14.790 m² và các công trình phụ trợ. Công suất phụ thuộc vào đơn vị thuê nhà xưởng thứ cấp.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dịch vụ cho thuê nhà xưởng thô tiêu chuẩn công nghiệp gắn liền với quyền sử dụng đất hạ tầng, đáp ứng nhu cầu sản xuất của các nhà đầu tư thứ cấp.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô CN.01, Khu công nghiệp Gia Lách mở rộng, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Diện tích mặt đất sử dụng: 26.061,5 m².

6. Tổng vốn đầu tư: 128.544.615.000 VNĐ *(Một trăm hai mươi tám tỷ năm trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm mười lăm nghìn đồng)*, tương đương 4.928.858 USD.

a. Vốn góp của nhà đầu tư (20%): 25.708.923.000 VNĐ, tương đương 985.772 USD.

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
1	Công ty CP Đầu tư và Phát triển DRAGONVENTURES	25.708.923.000	100	Tiền mặt	Góp đủ trước khi khởi công xây dựng
Tổng cộng		**25.708.923.000**	**100**		

b. Vốn huy động (80%): 102.835.692.000 VNĐ, tương đương 3.943.086 USD.

Phương án huy động: Vay từ các tổ chức tín dụng; tiến độ giải ngân theo hợp đồng tín dụng, phù hợp tiến độ đầu tư xây dựng dự án.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án đến ngày 14/6/2075.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: Góp đủ trước khi khởi công xây dựng.

- Tiến độ huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành các thủ tục đầu tư, thuê lại đất, xây dựng công trình, lắp đặt hệ thống kỹ thuật và đưa dự án vào hoạt động trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Nhà đầu tư phải thực hiện 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 yêu cầu, điều kiện, quy định đối với nhà đầu tư:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đề xuất dự án và các văn bản gửi Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong quá trình triển khai dự án, phải thực hiện đầy đủ các quy định, thủ tục của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, công nghệ, phòng cháy, chữa cháy và các quy định pháp luật có liên quan.

- Tập trung nguồn lực, tổ chức triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng mục tiêu, quy mô, nội dung, tiến độ đã cam kết và các nội dung quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; sử dụng vốn góp của chủ sở hữu, vốn huy động đúng mục đích, đúng cam kết; huy động, bố trí nguồn vốn phù hợp với tiến độ thực hiện dự án đã đề ra.

- Không để xảy ra nguy cơ gây ô nhiễm, tác động xấu đến môi trường hoặc sự cố môi trường; trong quá trình triển khai và hoạt động của dự án phải kiểm soát chặt chẽ các vấn đề về môi trường, bảo đảm không gây ảnh hưởng đến đời sống của người dân và cảnh quan môi trường khu vực xung quanh.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư và các quy định pháp luật có liên quan.

- Phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật trước khi thực hiện các mục tiêu hoạt động của dự án; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp của địa điểm thực hiện dự án.

- Việc chuyển nhượng dự án hoặc thay đổi nhà đầu tư thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này phải được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận bằng văn bản trước khi thực hiện, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư phải tiến hành ký kết thoả thuận thuê địa điểm chính thức trước khi thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai và đảm bảo quyền sử dụng địa điểm theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2025. Việc thanh lý, ký kết hợp đồng thuê lại đất hoặc cho thuê lại Nhà xưởng phải thông báo bằng văn bản đến Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

- Chỉ được cho doanh nghiệp có ngành, nghề hoạt động phù hợp với danh mục ngành, nghề thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Gia Lách mở rộng theo Quyết định số 1468/QĐ-TTg và Quyết định số 2622/QĐ-BNNMT thuê lại đất, nhà xưởng và công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét đình chỉ, chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư nếu nhà đầu tư có hành vi vi phạm dẫn đến dự án thuộc trường hợp bị đình chỉ, chấm dứt hoạt động theo quy định của Luật Đầu tư, pháp luật có liên quan hoặc không thực hiện đúng các nội dung, cam kết trong hồ sơ đề xuất dự án và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh không có trách nhiệm giải quyết các tranh chấp phát sinh (nếu có) giữa các nhà đầu tư hoặc giữa nhà đầu tư với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình hoạt động đầu tư, kinh doanh.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 02 (hai) bản gốc, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển DRAGONVENTURES được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và được đăng tải lên Hệ thống thông tin Quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- UBND xã Nghi Xuân;
- Công ty CP đầu tư XNK Thăng Long;
- Trưởng ban;
- Các Phó Trưởng ban;
- Các phòng, Văn phòng đại diện, TTXTĐT;
- Chánh Văn phòng;
- Lưu: VT, QLĐT.

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Trần Đình Nghị