

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN, DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH**

Kỳ báo cáo: trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh

<b>I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN</b>	
1	Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinpearl
2	Mã số thuế: 4200456848
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 4200456848 do Phòng quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26 tháng 7 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 74, ngày 07 tháng 01 năm 2026
4	Địa điểm thực hiện dự án: phường Nha Trang và phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
5	Quy mô dự án (ha): 32,6 ha
6	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 9.077.346.600.000
7	Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (ngày 19 tháng 5 năm 2023)
8	Tiến độ dự án được duyệt: Thời gian xây dựng xong toàn bộ các công trình đưa vào sử dụng, khai thác kinh doanh Quý II năm 2027.
<b>II THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>	
1	Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án bất động sản: <ul style="list-style-type: none"><li>- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1126/QĐ-UBND ngày 19/05/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa.</li><li>- Quyết định chấp thuận điều chỉnh nhà đầu tư số 2511/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa.</li><li>- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư 6665411010 do Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22 tháng 5 năm 2023, điều chỉnh lần thứ 4 ngày 14 tháng 8 năm 2025</li></ul>
2	Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: <ul style="list-style-type: none"><li>- Quyết định giao đất số 863/QĐ-UBND ngày 29/03/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa</li><li>- Quyết định giao đất số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa</li><li>- Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa</li><li>- Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 19/09/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa</li></ul>
3	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt:



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 2180/QĐ-UBND do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 15/09/2023 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang</li> <li>- Quyết định số 777/QĐ-UBND do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 21/08/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý</li> </ul>
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản: Mẫu Hợp đồng mua bán nhà ở
<b>III</b>	<b>THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)</b>
1	<p>Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản số 211/HĐXD-QLTK do Cục quản lý hoạt động xây dựng ngày 12/07/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD công trình nhà ở thấp tầng (NNO-LK-01÷NNO-LK-30; NNO-BT-01÷NNO-BT-22); Công trình thương mại dịch vụ (CC-01, CC-02, TMDV-03÷TMDV-05), Công trình dịch vụ du lịch (DDL-01.1÷DDL-01.10, DDL-03.1÷DDL-03.2)</li> <li>- Văn bản số 1952/SXD-QLHĐXD 02/03/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, thương mại dịch vụ (nhà ở thấp tầng) thuộc Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.</li> </ul>
2	Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng: Giấy phép xây dựng số 16/GPXD do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/07/2024
3	<p>Thông báo khởi công xây dựng công trình:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo khởi công xây dựng công trình số 90A.NT/TB-VP/2024 ngày 16/7/2024</li> <li>- Thông báo khởi công xây dựng công trình số 98A.NT/TB-VP/2024 ngày 26/7/2024</li> <li>- Thông báo khởi công xây dựng công trình số 19A.NT/2026/TB-VP.JSC ngày 06/03/2026</li> </ul>
4	<p>Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án:</p> <p>Biên bản nghiệm thu số VP/HTKT/NTHTHMCT/01 ngày 23/07/2024</p>
5	Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà: Không áp dụng do bất động sản đưa vào kinh doanh không phải là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà.
6	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất): gồm các hồ sơ được quy định tại mục II.2 của văn bản này và Theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho Công ty Cổ phần Vinpearl.
7	Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản của ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam: Văn bản do Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam cấp ngày 01/08/2024

*[Handwritten signature]*

8	<p>Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo của Sở Xây dựng UNBD tỉnh Khánh Hòa số 2723/SXD-QLN ngày 29/07/2024 về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh</li> <li>- Thông báo của Sở Xây dựng UNBD tỉnh Khánh Hòa số 2816/SXD-QLN&amp;TTBĐS ngày 23/03/2026 v/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý (35 căn)</li> </ul>
9	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có): Không hạn chế đặc biệt, quyền sở hữu và sử dụng bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán.
10	Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh: Tại thời điểm ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng, Chủ đầu tư không thế chấp nhà ở, một phần hoặc toàn bộ dự án ký Hợp đồng mua bán với Khách hàng.
11	Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng: Được quy định chi tiết tại Hợp đồng mua bán ký với Khách hàng
IV	<b>THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN</b> (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf): tại thời điểm này, Dự án chưa phát sinh sản phẩm này để đưa vào kinh doanh
1	Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở
	Hoặc:
	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
	- Giấy chứng nhận khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở
	- Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng
2	Các thông tin khác
	- Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)
	- Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sản xây dựng trong công trình xây dựng quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh
V	<b>THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN</b> (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf): Dự án không có sản phẩm này
1	Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật
2	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

*[Handwritten signature]*

3	Giấy tờ về việc hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết, theo tiến độ dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt							
4	Giấy tờ về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan)							
5	Các thông tin khác							
	- Các hạn chế về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản (nếu có)							
	- Việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh							
<b>VI LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP</b>								
1	Doanh nghiệp Việt Nam							
<b>VII BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH</b>								
STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có))		Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch)			Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn, phòng, lô)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở							
1.1	NHÀ Ở THƯƠNG MẠI							
1.1.1	Nhà ở (Biệt thự, liền kề)	430	44.596,98	Theo hồ sơ pháp lý được duyệt	430	44.596,98	430	44.596,98

	và nhà ở độc lập)							
1.1.2	Chung cư	0	0		0	0	0	0
1.1.3	Đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo hình thức phân lô, bán nền)	0	0		0	0	0	0
1.2	<b>NHÀ Ở XÃ HỘI</b>	0	0		0	0	0	0
1.2.1	Nhà ở riêng lẻ							
1.2.2	Chung cư							
1.3	<b>NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI KHU CÔNG NGHIỆP</b>	0	0	0	0	0	0	0
	Chung cư							
2	<b>CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, VĂN</b>	0	0	0	0	0	0	0



*Signature*

	<b>PHÒNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI</b>							
2.1	Văn phòng							
2.2	Trung tâm thương mại							
2.3	Văn phòng kết hợp lưu trú							
2.4	Căn hộ lưu trú							
3	<b>BÁT ĐỘNG SẢN DU LỊCH</b>							
3.1	Diện tích thương mại du lịch	440	70.918,2	Theo quy định hồ sơ pháp lý được duyet	440	70.918,2	440	70.918,2
3.2	Căn hộ du lịch							
4	<b>BÁT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆ P</b>	0	0	0	0	0	0	0
4.1	Nhà xưởng sản xuất							
4.2	Đất (dùng							

*[Handwritten signature]*

	cho mục đích sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp)							
5	<b>CÁC LOẠI HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN KHÁC</b>	0	0	0	0	0	0	0
5.1	Công trình y tế							
5.2	Công trình giáo dục							
5.3	Công trình văn hóa							
5.4	Công trình thể dục thể thao							
5.5	Công trình dịch vụ công cộng							

**Nơi lưu và công khai thông tin:**

- Công thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản
- Trang thông tin điện tử tại website: <https://vinpearl.com>
- Sàn giao dịch bất động sản: Tầng 3 Trung tâm thương mại Vincom megamall – 161 Xa Lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Khánh Hòa, ngày 29 tháng 03 năm 2026

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL



**NGÔ THỊ HƯƠNG**  
Tổng Giám Đốc