

CÔNG TY CỔ PHẦN HOA PHU  
(HPCO)

NC: Ấp Phò Đức Hòa, X. Hòa Phú, H. Long Hoà, T.  
Vĩnh Long  
NT: 070.3822174 Fax: 070.3880357  
Email: [ctcphoaphu@vnn.vn](mailto:ctcphoaphu@vnn.vn)

CÔNG HOA XÃ HỒI CHUỖ NGHÓA VIỆT NAM  
Nhãc Laãp - Tõì Do - Hảnh Phũc

Vĩnh Long, ngày tháng năm  
2015

-----  
**BIÊN BẢN GHI NHỚ THUÊ ĐẤT ĐẦU TƯ DỰ ÁN SX VÀ MÀY MẶC (CÓ NHUỘM)**

**服装面料(染整)建设项目  
投资及土地租赁意向书**

**Letter of Intent for Clothing Fabric (Dyeing & Finishing)  
Construction Project Investment and Land Lease**

Biên bản ghi nhớ này bao gồm hai bên

本意向书由以下双方

The two parties in this letter of intent are:

Bên A: Công ty Cổ phần Hòa Phú

甲方: 和富工业区股份有限公司

Party A: Hoa Phu Joint Stock Company

Người đại diện pháp luật: Hà Duy Dũng

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

法定代表人:

职务:

Corporate Representative:

Title:

Địa chỉ: Ấp Phước Hòa, xã Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam

地址: 越南永隆省隆湖县和富社

Address: Hoa Hoa Phu Industrial zone, Phuoc Hoa hamlet, Hoa Phu commune,  
Long Ho District,, VinhLong Province, Vietnam

Điện thoại: 0703.822174

Fax: 0703.880357

电话:

传真

Tel:

Fax Number:

Số tài khoản ngân hàng: 73010000152902 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Long.

账号:

Account:

Mã số thuế: 1500489359

税务号:

Tax Number:

Email: [ctcphoaphu@yahoo.com.vn](mailto:ctcphoaphu@yahoo.com.vn)

Website: <http://ctcphoaphu.com.vn>

Bên B: Công ty TNHH Cổ phần Hua Fang

乙方: 华纺股份有限公司

Party B: Huafang Co., Ltd.

Người đại diện pháp luật: WANG LI MIN

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

法定代表人: 王力民

职务: 董事长

Corporate Representative: Wang Limin

Title: Chairman of the board

Địa chỉ: Số 819 đường Hoàng Hà Nhì thành phố Tân Châu tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc

地址: 中国山东省滨州市黄河二路 819 号

Address: No. 819, 2<sup>nd</sup> Yellow River Street, Binzhou City, Shandong Province, China

Điện thoại: 0086-543-3288175

Fax: 0086-543-3288555

电话: 0086-543-3288175

传真: 0086-543-3288555

Tel: 0086-543-3288175

Fax: 0086-543-3288555

Mã số bưu điện: 256617

邮编: 256617

Post Code: 256617

## **Thỏa thuận ký kết 鉴于 Whereas:**

1、 Bên A là nhà đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hòa Phú. KCN Hòa Phú (dưới đây gọi tắt là: Khu công nghiệp) nằm ở xã Hòa Phú huyện Long Hồ tỉnh Vĩnh Long Việt Nam, tổng diện tích 250 Ha, là KCN nằm trên tuyến đường quốc lộ 1A, cửa ngõ giao thông vận tải đường biển, đường bộ thuận tiện, cơ sở hạ tầng vật chất hoàn thiện và là một trong những khu công nghiệp có quy mô lớn nhất phía Nam Việt Nam.

甲方为和富工业区的开发投资建设商。和富工业园区（以下简称“工业园区”）位于越南永隆省隆湖县和富社，总面积为 250 公顷，1A 公路经过工业园区，陆路运输和水路运输的交通极为便利，基础配套设施完善，为越南南方规模最大的工业园区之一。

Party A is the developer of Hoa Phu Industrial zone located in Hoa Phu commune, Long Ho District,, VinhLong Province, Vietnam. Hoa Phu industrial zone (hereinafter referred to as “Industrial Zone”), covering 250 hectares in total with 1A highway passing by, is one of the largest industrial zones in southern Vietnam with convenient land and water transportations and well-constructed infrastructures.

2、 Bên B là công ty cổ phần có mặt trên sàn giao dịch chứng khoán Thượng Hải, Trung Quốc, mã chứng khoán 600448. Để đẩy mạnh hơn nữa hình ảnh tổng thể của công ty, đẩy nhanh quá trình phát triển mở rộng trong khu vực và quốc tế, giảm thấp giá thành sản xuất, nâng cao nhận thức về thương hiệu công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh toàn diện, Bên B hoặc công ty con của bên B dự định sẽ đầu tư vào việc xây dựng các dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc (có nhuộm) trong khu công nghiệp.

乙方为中国上海证券交易所上市的股份公司，证券代码：600448。乙方为进一步提升公司整体形象，加快区域乃至国际化拓展进程，降低生产成本，提升公司品牌知名度，提高公司的综合竞争力，乙方或者乙方的子公司在工业园区投资

建设服装面料（染整）建设项目。

Party B is a Shanghai Stock Exchange listed company (SSE: 600448). In order to further improve the company's overall image, accelerate its regional and global development, lower production cost, promote the company's brand and strengthen its overall competitiveness, Party B or its subsidiary is planning to invest on a clothing fabric(dyeing & finishing) construction project in the industrial zone.

Vì vậy, hai bên đã cùng thương lượng, thống nhất ký kết đầu tư xây dựng các hạng mục liên quan của dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc (có nhuộm) trong khu công nghiệp. Bên bản ghi nhớ đầu tư dự án Nhà máy được ký kết với nội dung như sau:

为此，甲乙双方就乙方在工业园区内拟投资建设服装面料（染整）建设项目的有关事宜达成一致意向性意见：

Therefore, the following intentional agreements for the intended clothing fabric(dyeing & finishing) construction project in the industrial zone is made by and between Party A and Party B.

**Điều 1:** Tên dự án đầu tư xây dựng: Xây dựng Dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc cao cấp (có nhuộm) sản lượng hàng năm đạt 50 triệu mét vải (dưới đây gọi tắt là “Dự án xây dựng Nhà máy vải may mặc(có nhuộm)”) )

**第一条 投资建设的项目名称：**年产 5000 万米高档服装面料（染整）建设项目【以下简称“服装面料（染整）建设项目”】

Article 1 The Name of the Intended Investment Project: High-grade clothing fabric(dyeing & finishing) construction project with 50 million meters annual output【hereinafter referred to as “clothing fabric(dyeing & finishing) construction project”】.

**Điều 2: Phương thức đầu tư**

## 第一条 投资方式

### Article 2 Investment Method

Bên B hoặc công ty con của bên B (Công ty con Hồng Kong) đăng ký hợp pháp việc thành lập công ty TNHH tại Khu công nghiệp, do cơ quan đăng ký đầu tư tại Việt Nam cấp phát “Giấy phép đầu tư”. Phương thức và các bước tiến hành cụ thể như sau:

乙方或乙方的子公司（香港子公司）拟出资在工业园区合法注册设立有限责任公司（越南公司），取得越南投资登记机关核发的《投资许可证》。具体投资方式及步骤如下：

Party B or its subsidiary (Hong Kong company ) is planning to invest and legally register a company with limited liability (Vietnam Company) in the industrial zone, acquiring the *Investment Warrant* authorized by the Vietnamese investment registration authority. The details of the investment method are as follows:

1、 Công ty con Hồng Kong dự định thành lập công ty tại Việt Nam đồng thời nhận được “Giấy phép đầu tư”, Vốn đăng ký tự có của Công ty thành lập tại Việt Nam là 【không cao hơn 1 triệu Đô la Mỹ】。

香港子公司拟在越南设立越南公司并取得《投资许可证》，设立之初越南公司的注册资本金【不高于 1 万美元】。

Hong Kong company plans to establish Vietnam Company in Vietnam and get the *Investment Warrant*. The initial registered capital of the Vietnam Company is no more than USD10,000.

2、 Sau khi Công ty thành lập tại Việt Nam, bên B sẽ xin huy động vốn bằng hình thức phát hành cổ phiếu không công khai đồng thời thông qua Công ty con Hồng Kong để điều chỉnh gia tăng số vốn đăng ký tự có của công ty tại Việt Nam.

越南公司设立之后，乙方申请非公开发行股票募集资金并通过香港子公司向

越南公司增加注册资本金。

When the Vietnam Company has been established, Party B will apply for non-public offering of stocks to raise capital and inject it to the Vietnam Company as registered capital through Hong Kong company.

3、Bên B và công ty con Hồng Kong sẽ căn cứ vào kế hoạch và tiến độ dự án xây dựng để tiến hành đầu tư vào Công ty tại Việt Nam. Tỷ lệ Vốn đăng ký tự có và tổng mức đầu tư sẽ căn cứ theo quy định hợp pháp của Luật đầu tư Việt Nam.

乙方及其香港子公司向越南公司的投资根据项目的建设进度和计划逐步投资。注册资本金与投资总额的比例按照越南投资法的规定。

Party B and its Hong Kong company will invest on the Vietnam Company progressively following the construction progress and plan. The ratio of registered capital to the volume of total investment shall follow the regulations of Vietnam Investment Law.

4、Hai bên phải hiểu rõ: Bên B là công ty cổ phần chứng khoán hạng A trên sàn chứng khoán Trung Quốc. Vốn đầu tư xây dựng dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc (có nhuộm) cho công ty tại Việt Nam hoàn toàn phụ thuộc vào việc đạt được sự chấp thuận phê duyệt của Ủy ban chứng khoán Trung Quốc về việc huy động vốn bằng hình thức phát hành cổ phiếu không công khai. Do đó, nếu bên B không được Ủy ban chứng khoán Trung Quốc phê duyệt chấp thuận thì kế hoạch đầu tư xây dựng công ty tại Việt Nam của bên B và công ty con Hồng Kong không thể tiến hành.

甲乙双方知晓：乙方为中国 A 股上市的股份公司，其投资越南公司服装面料（染整）建设项目的建设资金完全依赖于其向中国证监会申请非公开发行股票被核准并募集资金到位。因此，若乙方非公开发行股票事项未被中国证监会核准，乙方及其香港子公司投资越南公司的投资计划则无法实施。

It is known to both parties that: as an A-share listed Chinese company, the

construction fund for the clothing fabric(dyeing & finishing) construction project of the Vietnam Company originates only from the raised capital of the non-public offering of stocks applied by Party B and approved by China Securities Regulatory Commission (CSRC). Hence, if the non-public offering of stocks is disapproved by CSRC, the investment plan of Party B and its Hong Kong company on the Vietnam Company will not be put into effect.

### **Điều 3: Giới hạn Xây dựng dự án, kế hoạch quy mô đầu tư**

#### **第二条 投资规模、计划及项目建设期限**

#### **Article 3 Investment Scale, Plan and Project Construction Period**

1、 Tổng vốn đầu tư dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc(có nhuộm): 110 triệu Đô la Mỹ, dây chuyền sản xuất nhuộm 2 sợi ,tổng sản lượng hàng năm đạt 50 triệu mét vải.

服装面料（染整）建设项目拟投资总额：11000 万美元；染整生产线 2 条，年产量 5000 万米。

The intended investment scale of the clothing fabric(dyeing & finishing) construction project: 110 million USD; 2 dyeing and finishing production lines with 50 million meters annual output.

2、 Chu kỳ xây dựng dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc (có nhuộm) là 3 năm kể từ sau khi nhận được tất cả các thủ tục pháp lý cấp phép cần thiết của việc xây dựng dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc tại Việt Nam và bên B nhận được sự phê duyệt của Ủy ban chứng khoán Trung Quốc về việc huy động vốn bằng hình thức phát hành cổ phiếu không công khai. Tổng vốn đầu tư xây dựng dự án là 110 triệu đô la Mỹ và căn cứ theo tiến độ xây dựng dự án để đầu tư.

服装面料（染整）建设项目建设周期为三年，自越南公司取得越南服装面料

(染整) 建设项目建设所需要的所有合法手续及乙方获得中国证监会核准乙方非公开发行股票并募集资金到位之日起三年。项目的投资建设资金 11000 万美元分期分批根据项目建设进度投入。

The construction period of the clothing fabric(dyeing & finishing) construction project is from the day when the Vietnam Company acquires all the legal permits needed for the Vietnam clothing fabric(dyeing & finishing) construction project, the non-public offering of stocks of Party B is approved by CSRC and the capital raised is fully funded, with 3 years in total. The total volume of the project construction fund 110 million USD will be divided into several phases and invested according to the construction progress.

**Điều 4: Đất sử dụng cho dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc(có nhuộm)**

**第四条 服装面料（染整）建设项目用地**

**Article 4 Land for the Clothing Fabric(Dyeing & finishing) Construction Project**

Đất sử dụng cho dự án nằm ở số II-8,II-9 Khu công nghiệp Hòa Phú xã Hòa Phú huyện Long Hồ tỉnh Vĩnh Long. Tổng diện tích đất dự định đầu tư là khoảng 15.67 Ha (Vị trí cụ thể đất sử dụng cho dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc (có nhuộm) vui lòng xem tài liệu Bản đồ chú thích vị trí đính kèm).

服装面料（染整）建设项目用地位于越南永隆省隆湖县和富社工业园区【II-8,II-9】号。拟投资建设项目总占地 15.67 公顷（服装面料（染整）建设项目土地具体位置详见附件项目土地坐标位置图）。

The clothing fabric(dyeing & finishing) construction project is located at No. II-8,II-9, Hoa Phu industrial zone, Hoa Phu commune, Long Ho District, Vinh Long Province, Vietnam. The gross area of the intended investment construction project covers 15.67 hectares(the specific location of the clothing fabric(dyeing & finishing) construction project is detailed in the project land coordinates layout attached in

Appendix ).

**Điều 5: Những hạng mục công việc liên quan và thuê đất của dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc (có nhuộm)**

**第五条：关于服装面料（染整）建设项目的土地租赁及其相关事宜**

**Article 5 Land Lease and Related Affairs for the clothing fabric(dyeing & finishing) construction project**

Hai bên đồng ý nếu Dự án này nhận được sự phê duyệt tổng thể, Bên A và Bên B cùng đồng ý với những điều khoản thuê đất dự án như sau:

甲乙双方同意，在本项目获得实施的全部批准，甲乙双方对项目用地租赁条款约定如下：

It is agreed by and between both parties that when all the approvals of the project are acquired, Party A and Party B shall follow the following agreed terms and conditions on the project land:

1、 Mức giá thuê đất: 35USD/m<sup>2</sup> chưa bao gồm thuế VAT

土地租赁租金： 35USD/平方米；

Land rent: 35USD/sqm;

2、 Giới hạn thuê đất: Hợp đồng thuê đất có hiệu lực kể từ ngày ký đến năm 2060 (đang làm thủ tục đến năm 2062)

土地租赁期限：自土地租赁合同签署并生效之日起至 2060 年（甲方正在办理租地时间 2062 年的申请手续）；

Term of land lease: from the day when land lease contract is signed and comes into force to 2060 (Party A is dealing with procedure of increasing tenancy to 2062) .

3、Ph í sửa chữa cơ sở hạ tầng : 0.2USD/m<sup>2</sup>/năm; đồng thời bên B cam kết: phương thức thanh toán chi phí này là: ① 2 năm đầu miễn nộp; ② Năm thứ 3,4 kế tiếp thu 50% là 0.1USD/m<sup>2</sup>/năm; ③ Năm thứ 5 áp dụng mức nộp 0.2USD/m<sup>2</sup>/năm, Bên A miễn phí chi phí sửa chữa bảo trì cơ sở hạ tầng và cơ sở vật chất bên ngoài hàng rào và không làm ảnh hưởng kéo dài tới hoạt động sản xuất của Bên B, nếu bên B gây ra thiệt hại thì sẽ có trách nhiệm bồi thường cho bên A.

基础设施维修费：0.2USD/平方米/年；同时甲方承诺：（园区管委会承诺此费用付款方式为：①前2年免交；②第3、4年按照50%收取，为0.1USD/平方米/年；③第5年开始按照0.2USD/平方米/年），甲方免费提供本项目围墙外的基础设施及配套设施的正常维修、维护且不能延期耽误乙方的正常生产，造成损失的乙方有追责赔偿的权利。

Infrastructure maintenance fee: 0.2USD/sqm/year; meanwhile, Party A promises that: (the industrial zone administrative committee promises that the payment method of the above mentioned fee shall follow the following terms and conditions: ① free of charge for the first two years; ② charge 50% of the full price for the second two years, namely is 0.1USD/sqm/year; ③ charge 0.2USD /sqm/year since the fifth year), Party A offers the infrastructures and supporting facilities outside the bounding walls of the project as well as maintenance of these facilities free of charge, and makes sure the regular production of Party B shall not be delayed, if there is any loss occurred, Party B shall retain the right to pursue legal actions and claim compensation.

4、Bên B sau khi nhận được sự phê chuẩn từ phía Việt Nam và sự chấp thuận nội, ngoại bộ trong Công ty sẽ chính thức tiến hành ký kết Thỏa thuận thuê đất, Bên A cam kết sẽ dựa trên hình thức hợp pháp để có được sự chấp thuận Quyền sử dụng đất cho bên B đồng thời cam kết Quyền sử dụng, xây dựng trên mảnh đất này không có bất cứ vấn đề gì

乙方在获得公司内、外部审核批准及越南方面的批准后与甲方正式签署《土地租赁协议》，甲方确保乙方以合法形式取得该宗地使用权属证并承诺乙方建设和使用该宗土地没有任何权利瑕疵。

When acquires all the internal and external approvals as well as the permits of the Vietnamese authority, Party B will officially sign the *Land Lease Contract* with Party A. Party A shall make sure Party B acquires the deed of appropriation of the mentioned land in legal forms and promise that there is no defect of rights for Party B to construct and use the mentioned land.

## **Điều 6 :Giá điện nước**

### **第六条 水、电费价格**

#### **Article 6 The Prices of Water and Electricity**

1、Tiền nước: 7300VND/m<sup>3</sup> ( Theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Vĩnh Long )

水费： VND7300/立方米；

Water: VND7300/cbm;

2、Phí xử lý nước thải: Tiêu chuẩn Xử lý nước thải đạt loại A, nộp phí 300-500VND/01m<sup>3</sup> cho bên A; phương thức tính toán: lắp thêm đồng hồ hoặc thanh toán 80% lượng nước sử dụng

污水处理：污水排放达到 A 级标准，向政府交纳 VND300-500/立方米；计量方式为：加流量计或者是按用水量的 80%缴费。

Sewage disposal: free of charge if the discharged sewage reaches grade A standard, pay VND300-500/cbm to the government; measurement: install additional flowmeters or pay the fee in accordance with 80% of the water consumption volume.

3、Phí điện sẽ được chấp hành theo mức tiêu chuẩn thu phí Nhà nước cho khu vực địa phương sở tại.

电费按照当地的国家收费标准执行。

Electricity will be charged according to the local state standard.

### **Điều 7: Chính sách hỗ trợ ưu đãi thuế**

**第七条 乙方应获得的税收优惠支持**

#### **Article 7 Policies to support tax incentives**

Bên A cam kết công ty được thành lập tại Việt Nam của bên B khi hoạt động trong Khu công nghiệp của bên A bắt đầu từ năm đầu tiên sẽ được hưởng chính sách ưu đãi thuế doanh nghiệp theo đúng mức quy định của Nhà nước như sau: ( Theo Điều 16 của Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ )

甲方承诺乙方的越南公司在甲方工业园区内从盈利的第一年开始享有企业所得税的优惠政策如下(根据越南政府 2013 年 12 月 26 日 218/2013/NĐ-CP 号的第 16 条款议定):

Party A committed company established in Vietnam by Party B when operating in the industrial zone of the party A starts from the first profitable year will enjoy preferential policies at the rates of corporate tax regulations of the State as follows: (In accordance with Article 16 of Decree No. 218/2013 / ND-CP of the Government dated 12.26.2013)

1、2 năm đầu: 0% ;

头两年: 0% ;

The first 2 years : 0% ;

2、4 năm kế tiếp: 50% ;

后继四年: 50% ;

The successive four years: 50%;

3、 Năm thứ 7 bắt đầu nộp theo đúng mức quy định của Nhà nước

第七年开始按政府规定交纳

Since the 7th year start properly filed pursuant to the provisions of the State.

### **Điều 8: Nghĩa vụ và quyền lợi của hai bên**

**第八条 甲乙双方的权利和义务**

### **Article 8 Rights and Obligations of Party A and Party B**

1、 Bên bản ghi nhớ này sau khi ký kết đồng thời thông qua sự phê duyệt của Bộ phận có thẩm quyền bên B và bên B tự hội đủ điều kiện đầu tư, công ty con Hồng Kong của bên B sẽ đăng ký thành lập một công ty TNHH trong Khu công nghiệp, các thủ tục liên quan đều lấy tên công ty tại Việt Nam làm chuẩn.

本意向书签订后并经过乙方权利部门审批且具备乙方要求的投资条件后,乙方的香港子公司在甲方的工业园区注册一家有限责任公司,办理相关手续均以越南公司名称为准。

When this letter is signed and approved by the authority of Party B and the investment conditions required by Party B are fulfilled, the Hong Kong company of Party B will register a company with limited liability in the industrial zone of Party A, and all the related procedures shall be carried on in accordance with the name of the Vietnam Company.

2、 Bên A đảm bảo căn cứ theo Bản đồ chú thích vị trí trong khu công nghiệp Hòa Phú để tiến hành cung cấp diện tích đất sử dụng 15.67 Ha. Xét thấy các yêu cầu phức tạp về trình tự phê duyệt dự án đầu tư nước ngoài và để đảm bảo cho dự án đầu tư được tiến hành thuận lợi, bên A không được tự động hủy bỏ cam kết đồng thời phải

đảm bảo: Sau khi ký kết Biên bản ghi nhớ này bên A không được tiến hành bất cứ các hành vi kinh doanh khác về hình thức xử lý thửa đất này, cam kết đồng thời đảm bảo bên B có được Giấy chứng nhận hợp pháp quyền sử dụng thửa đất này.

甲方保证在其工业园区内按照附件地图标注的位置为乙方提供项目建设用地 15.67 公顷。鉴于乙方境外投资的审批程序复杂之要求，甲方为保证乙方投资项目能够顺利实施，甲方不可撤销地承诺并保证：自本意向书签署后，甲方不得再就该宗土地进行任何形式的处置行为，承诺并保证乙方合法获得该宗土地的使用权证书。

Party A promises to offer 15.67 hectares of project construction land in its industrial zone according to the location marking in the attached map. Due to the complexity of the approval procedure of Party B's overseas investment, to make sure the investment project of Party B can be carried out smoothly, Party A cannot revoke its commitments and shall promise: when this letter is signed, Party A can not dispose the mentioned land in any form, and shall promise and ensure that Party B acquires the deed of appropriation of the mentioned land in legal forms.

3、Bên A bảo đảm dự án đầu tư được tiến hành thuận lợi, chịu trách nhiệm hỗ trợ hoàn thành các thủ tục pháp lý Nhà nước liên quan về việc chấp thuận cấp giấy phép xây dựng (quy hoạch, giấy phép đầu tư nước ngoài, đánh giá tác động môi trường, xây dựng, tài chính, thuế, ngoại hối, hải quan, lao động việc làm, vệ sinh, phòng cháy chữa cháy, quyền sử dụng đất (nếu cần thiết) hoặc liên quan tới thủ tục khác về việc đăng ký hạng mục xây dựng có liên quan), tất cả những chi phí liên quan (chi phí thực tế của Nhà nước quy định) sẽ do bên B chịu trách nhiệm chi trả.

甲方应保证乙方拟投资项目顺利实施，负责协助办理染整投资项目的一切有关法定许可手续（规划、立项、外商投资许可、土地、环评、建设、财政、税务、外汇、海关、劳动用工、卫生、消防、土地使用权的法律评估（如需要）等一切政府手续或是涉及注册越南公司及建设项目所需要的其他手续），所产生的资金

费用（均为政府收取实际费用）由乙方负责。

Party A shall make sure that the intended investment project of Party B carries out smoothly, and is responsible to help Party B to handle all the related statutory approval procedures of the dyeing and finishing investment project (plan, project establishment, foreign investment permit, and all government procedures including land, environmental assessment, construction, finance, tax, foreign exchange, customs, labor force, hygiene, fire safety and the legal assessment for land use right (if needed) or other procedures related with the registration of the Vietnam Company and the project construction), all the subsequent costs (all charged by the government) shall be born by Party B.

4、 Bên B sẽ đảm bảo việc quy hoạch sử dụng đất theo đúng quy định, tiết kiệm diện tích.

乙方应保证按照规划的用途使用土地，节约用地。

Party B shall use the land according to the planned usage and save land resource.

5、 Bên B có quyền chỉ định Công ty con của bên B là đơn vị chính thức ký kết các văn bản đầu tư pháp luật có liên quan. Bên A đồng ý bên B hoặc Công ty con của bên B hoặc bên thứ 3 do bên B chỉ định sẽ tiếp nhận tổng quát và thực thi các nghĩa vụ và quyền lợi của Bên B ghi nhớ này, được coi như là đơn vị chính thực hiện dự án đầu tư này.

乙方有权指定乙方的子公司作为正式签署相关法律文件的投资主体。甲方同意乙方的子公司或者乙方指定的第三方概括承继本投资意向书的权利和义务，作为投资项目的运营主体。

Party B has right to designate its subsidiary to officially sign related legal documents as an investment subject. Party A agrees that the subsidiary of Party B or a third party designated by Party B generally succeeds the rights and responsibilities

of this letter as the operation subject for the investment project.

**Điều 9: Tuyên bố của bên B**

**第九条 乙方声明**

**Article 9 Disclaimer of Party B**

Biên bản ghi nhớ này các bên đều đã hiểu rõ, việc thực thi cuối cùng của dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất vải may mặc (có nhuộm) của công ty bên B tại Việt Nam cần phải có được sự phê chuẩn của các phòng ban nội bộ liên quan của chính phủ Trung Quốc. Do đó, việc đầu tư xây dựng dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc (có nhuộm) tại Việt Nam hoàn toàn được quyết định bởi việc huy động vốn bằng hình thức phát hành cổ phiếu không công khai có được chấp thuận hay không. Phát hành cổ phiếu không công khai nếu chưa nhận được sự đồng ý của Ủy ban chứng khoán Trung Quốc dẫn đến việc xây dựng dự án Nhà máy sản xuất vải may mặc (có nhuộm) tại Việt Nam không được thực hiện thì bên B coi như không vi phạm hợp đồng và bất cứ nghĩa vụ nào.

本意向书各方知晓也充分理解，乙方投资建设越南公司服装面料（染整）建设项目的最终实施需乙方获得其内部和中国政府相关部门的批准。因此，乙方投资建设越南公司的服装面料建设项目的投资事项完全取决于乙方非公开发行股票事项最终是否被核准。乙方非公开发行股票未获中国证监会通过从而导致乙方对越南公司服装面料建设项目的投资无法实施，乙方均不构成任何违约及任何义务。

This letter is known and well understood by both parties. This final implementation of the Vietnam Company's clothing fabric(dyeing & finishing) construction project of Party B requires the internal approval of Party B itself and the approvals of related Chinese government departments. Hence, the investment on the clothing fabric(dyeing & finishing) construction project for the Vietnam Company of

Party B is fully depended on the result of Party B's non-public offering of stocks. If the non-public offering of stocks of Party B is disapproved by CSRC and then the investment on the clothing fabric(dyeing & finishing) construction project of the Vietnam Company of Party B cannot be implemented, Party B shall bear neither default nor obligation.

**Điều 10:** Hai bên đồng ý chính thức ký kết “Thỏa thuận thuê đất” với tỷ giá là: VND/USD.

**第十条** 甲乙双方同意签订正式《土地租赁协议》之日的汇率为：VND/USD。

**Article 10** The exchange rate on the day when both parties agree to officially sign the Land Lease Agreement: VND/USD.

**Điều 11 :** Bên A phải đảm bảo được tất cả cơ sở vật chất cung cấp cho bên B trong thời gian thi công và toàn bộ quá trình sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp như: điện, nước, giao thông, xử lý rác thải, trị an, bảo vệ môi trường, các công trình tạm được vận hành sử dụng bình thường, qua đó đảm bảo cho việc thi công xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh sau này được tiến hành một cách an toàn và có trình tự. Đồng thời tiêu chuẩn mức thu phí việc cung cấp các dịch vụ cơ sở sẽ thấp hơn hoặc bằng với tiêu chuẩn của Nhà nước quy định, không được biến tướng tăng giá

**第十一条** 甲方必须保证乙方在甲方的工业园区建设施工及生产经营期间的水、电、交通、垃圾处理、治安、环保、临舍等所有的配套设施正常运营，以保障乙方的施工建设及日后的生产经营活动安全有序地进行。同时，甲方提供配套设施的收费标准应当低于或者等于国家规定标准，不得变相提高价格。

**Article 11** Party A shall make sure all the supporting facilities including water, electricity, transportation, garbage disposal, security, environment protection,

temporary dormitory, etc., run properly when Party B is constructing and operating in the industrial zone of Party A, in order to ensure the security and order of Party B's construction and future production and operation activities. Meanwhile, the charges of supporting facilities offered by Party A shall not be higher than that of the national standard. Party A shall not raise the price in disguised form.

## **Điều 12: Các vấn đề khác**

### **第十二条 其他**

#### **Article 12 Miscellaneous Provisions**

1、 Những nội dung hạng mục công việc liên quan của dự án đầu tư xây dựng được ghi trong Biên bản ghi nhớ này là những ý kiến sơ bộ mang tính dự định đã được thông qua sự đồng ý của cả hai bên mà không chịu sự chi phối, ràng buộc của pháp luật. Nội dung cụ thể sẽ dựa trên những điều khoản quy định trong Hợp đồng chính thức giữa Bên A và Bên B hoặc công ty con của bên B, khi Hợp đồng chính thức hoặc Biên bản thỏa thuận chính thức có hiệu lực thì Biên bản ghi nhớ này sẽ tự động được hủy bỏ.

本意向书所载投资建设项目及其相关事项，系甲乙双方达成的初步意向性意见并不具有当然的法律约束力，具体内容以甲方和乙方或乙方的子公司签订的正式合同或协议为准，正式合同或协议签订生效后本意向书自动终止。

The investment construction project and related affairs recorded in this letter are initially intentional agreements that have no legally binding force. The concrete content shall be the formal contract or agreement signed by Party A and Party B or Party B's subsidiary. This letter of intent shall be terminated when the formal contract or agreement is signed and comes into effect.

2、 Việc ký kết của Biên bản ghi nhớ này dựa trên nhu cầu nội bộ bên B, tr ình tự

chính sách bên ngoài và các bộ phận ban ngành của nhà nước Trung Quốc. Việc ký kết Thỏa thuận hoặc Hợp đồng chính thức sẽ dựa trên sự chấp thuận phê chuẩn của Cơ quan đăng ký Việt Nam đối với kế hoạch đầu tư dự án này. Nếu Cơ quan đăng ký tại Việt Nam không chấp thuận phê duyệt bản kế hoạch đầu tư của dự án này hoặc Ủy ban chứng khoán Trung Quốc không chấp thuận phê duyệt huy động vốn bằng hình thức phát hành cổ phiếu không công khai thì Biên bản ghi nhớ này sẽ bị hủy bỏ, hai bên sẽ không được coi là vi phạm hợp đồng.

本意向书的签订基于乙方内部、外部的决策程序及中国政府相关部门的批准之需要，正式协议及/或合同的签署需根据越南公司登记机关对乙方投资方案及计划的认可及批准。若越南公司登记机关不能认可乙方的投资计划和方案或者中国证监会不能批准乙方的非公开发行事项，则本意向书终止，甲乙双方均不构成违约。

This letter is signed on the basis of the internal and external decision-making procedures of Party B as well as the approvals of related Chinese government authorities. The signing of the formal agreement and contract requires the recognition and approval of Vietnam authority on the investment plan of Party B. If the investment plan of Party B can not get recognition or approval of Vietnam authority or the non-public offering of stocks of Party B is disapproved by CSRC, this letter shall be terminated. It shall not be deemed as default for both parties.

3、 Những điều khoản không được thể hiện trong Biên bản ghi nhớ này sẽ do hai bên tiến hành thương lượng và dựa trên hình thức văn bản để bổ sung.

本意向书未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并以书面形式补充。

Issues that are not covered in this letter shall be negotiated by Party A and Party B and added in writing.

4、Biên bản ghi nhớ này được lập thành 3 ngôn ngữ : Trung-Anh-Việt để tiến hành ký kết. Nếu 3 ngôn ngữ có sự không đồng nhất thì sẽ lấy tiếng Việt làm chuẩn.

本意向书以中文、英文、越南文等三种语言签署，若三种语言表述不一致，以越南文为准。

This letter is made out in Chinese, English and Vietnamese of which version is equally effective. Conflicts between these three language arising therefrom . if any , shall be subject to Vietnamese version .

5、Biên bản ghi nhớ này có hiệu lực trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký, sau 45 ngày nếu hai bên chưa thể tiến hành ký kết hợp đồng chính thức thì hai bên có thể xem xét gia hạn thời gian của biên bản ghi nhớ này.

本意向书自从签署之日起 45 天之内有效，超过了 45 天如果双方尚未进行正式签署正式合同即可考虑本意向书效力延期。

This letter of intent is valid for 45 days from the date of signing, after 45 days if the two sides can not sign a formal contract, the two sides may consider extending the duration of this letter.

6、Biên bản ghi nhớ này được lập thành 8 bản, bên A giữ 4 bản, bên B giữ 4 bản có giá trị như nhau

本意向书及其附件一式八份，甲乙双方各执四份。

This letter is in eight copies. Each party has four copies.

Bên A:

甲方：（章）

Party A: (Stamp)

Người đại diện PL hoặc người được ủy quyền:

法定代表人或授权代表人

Bên B:

乙方：（章）

Party B: (Stamp)

Người đại diện PL hoặc người được ủy quyền:

法定代表人或授权代表人

Authorized Representative:

Ký tên

签字\_\_\_\_\_

Signature

Ngày ký: tháng năm 2015

签订日期: 2015年 月 日

Date of Signing: , , 2015

Authorized Representative:

Ký tên

签字\_\_\_\_\_

Signature

Ngày ký: tháng năm 2015

签订日期: 2015年 月 日

Date of Signing: , , 2015

附件: 【 】土地坐标位置图

Appendix: 【 】land coordinates layout