TECHCOMBANK

VĂN BẢN CAM KẾT PHÁT HÀNH THƯ BẢO LÃNH
(đối với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư cho bên mua nhà ở trong bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án)

COMMITMENT LETTER TO ISSUEE GUARANTEE
(for the Developer's Financial Obligations to home buyer in the guarantee for off-the-plan house)

Ngày 23 tháng 03 năm 2026
Date 23 month 03 year 2026

Kính gửi: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ DU LỊCH CẦN GIỜ**
Mã số doanh nghiệp: 0303506451 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 18/08/2025 và các lần đăng ký thay đổi bổ sung khác (nếu có)
Địa chỉ: Tầng 20A, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, phường Sài Gòn, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
(Sau đây gọi là "Công ty/ Chủ Đầu Tư")

To: ***CANGIO TOURIST CITY CORPORATION***
Business Registration Certificate: 0303506451 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City, registered for the first time on 21/09/2004, registered for the 15th change on 18/08/2025 and other additional changes (if any)
Address: 20A Floor, Vincom Center Dong Khoi Building, 72 Le Thanh Ton, Saigon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
(hereinafter referred to as ***"Company/ Developer"****)*

Căn cứ vào Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh Nhà Ở Hình Thành Trong Tương Lai (Nghĩa Vụ Tài Chính của Chủ Đầu Tư đối với Bên Mua trong bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai) số MMD20264272129/TTBL/LBCG/TCB-CG ký ngày 23/03/2026 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (sau đây gọi là "Techcombank" or "Bên bảo lãnh") và Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ (dưới đây gọi chung là ***"Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh"****) và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có)*
(Pursuant to the Guarantee Agreement on off-the-plan house (Financial obligations of the Developer to the Buyer in guaranteeing the future house) no. MMD20264272129/TTBL/LBCG/TCB-CG signed on 23/03/2026 by and between Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (hereinafter referred to as "Techcombank" or "the Guarantor" and Can Gio Tourist City Corporation (hereinafter referred to as ***"Guarantee Agreement"****) and the appendices, amendments and supplements (if any))*

Techcombank xin thông báo tới Quý Công ty về việc Chúng tôi *cam kết sẽ phát hành thư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai (đối với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư cho bên mua trong bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai)* cho tất cả bên mua nhà ở lựa chọn có bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với bên mua (sau đây gọi là "Bên Mua") thuộc dự án được Techcombank chấp thuận cấp bảo lãnh, chi tiết như sau *(Techcombank would like to inform you that we commit to issue letters of guarantee (for the Developer's Financial Obligations to buyer in the guarantee for off-the-plan house) to all home buyers who choose to have a guarantee for the Developer's Financial Obligations to buyer (hereinafter*

referred to as "Buyer") under the project, details as follows):

1. Tên dự án *(Project name)*: Dự án Đầu tư mở rộng Dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ (Vinhomes Green Paradise hoặc một tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan nhà nước tại từng thời điểm) *(Can Gio Coastal Tourism Urban Area Expansion Investment Project (Vinhomes Green Paradise or another name as decided by the Investor or State Agency from time to time))*
2. Tòa nhà/ nhà ở thuộc dự án *(Buildings/ Houses under Project)*: Phân khu A (bao gồm 1383 căn nhà ở thấp tầng hình thành trong tương lai) *(Division A (including 1383 low-rise houses to be formed in the future))*
3. Nghĩa vụ tài chính được bảo lãnh: tương ứng với nghĩa vụ tài chính của Chủ Đầu Tư đối với Bên Mua trong bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai, là số tiền mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Mua khi Chủ Đầu Tư không bàn giao nhà ở đúng thời hạn đã cam kết tại Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký, bao gồm: Số tiền Chủ Đầu Tư đã nhận ứng trước từ Bên Mua sau thời điểm Bên Mua đã nhận được thư bảo lãnh của Techcombank và khoản tiền khác (nếu có) mà Chủ Đầu Tư có nghĩa vụ phải trả cho Bên Mua theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký. *(Guaranteed financial obligations: correspond to the financial obligations of the Developer to the Buyer in the guarantee, which is the amount of money that the Developer is obliged to pay to the Buyer when the Developer does not hand over the house on time as committed in the Sale Contract, including: The amount the Developer received in advance from the Buyer after the Buyer received the guarantee letter of Techcombank and other amounts (if any) that the Developer is obliged to pay to the Buyer as agreed in the Sale Contract.).*
4. Điều kiện phát hành bảo lãnh: *(Conditions for issuing a guarantee:)*
   a. Khi Chủ Đầu Tư cung cấp cho Techcombank các hồ sơ đầy đủ, hợp lệ phù hợp với quy định của Techcombank, Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh và quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn (i) Đề nghị phát hành bảo lãnh kiêm hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai, (ii) Hợp đồng mua bán ký giữa Chủ Đầu Tư và Bên Mua và (iii) các hồ sơ, tài liệu khác theo thỏa thuận của Các Bên tại Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh; và *(When the Developer provides Techcombank with complete and valid documents in accordance with Techcombank's regulations, the Guarantee Agreement and legal regulations, including but not limited to (i) Application for issuing guarantee cum guarantee contract for off-the-plan houses (ii) Sale contract signed between the Developer and the Home Buyer and (iii) Other documents as agreed by the Parties in the Guarantee Agreement; and)*
   b. Chủ Đầu Tư đáp ứng đủ các yêu cầu quy định tại Thông tư về bảo lãnh ngân hàng và Chủ Đầu Tư đã nhận được Văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh trả lời cho Chủ Đầu Tư về nhà ở đủ điều kiện được bán *(The Developer meets all the requirements specified in the Circular on bank guarantees and the Developer has received a document from the real estate authority of a province responding to the Developer about housing that is eligible for sale.)*

5. Số Tiền Bảo Lãnh cho từng Bên Mua tối đa bằng tổng số tiền Chủ Đầu Tư được phép nhận ứng trước của Bên Mua theo quy định tại Điều 25 Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15) và các khoản tiền khác (nếu có) theo Hợp Đồng Mua Bán *(The Guarantee for each*

Buyer is up to the total amount the Developer is allowed to receive in advance from the Buyer as prescribed in Article 25 of the Law on Real Estate Business No. 29/2023/QH15 (amended and supplemented by Law No. 43/2024/QH15) and other amounts (if any) under the Sales Contract).

Số tiền bảo lãnh cụ thể theo từng Thư bảo lãnh được xác định trên cơ sở Đề nghị phát hành bảo lãnh kiêm Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai của Chủ Đầu Tư gửi cho Techcombank. *(The guarantee amount for each Letter of Guarantee is determined based on The application for guarantee issuance cum guarantee contract for off-the-plan houses sent to Techcombank).*

6. Hồ sơ Bên Mua gửi cho Techcombank khi yêu cầu Techcombank thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh phải kèm theo thư bảo lãnh do Techcombank phát hành cho Bên Mua và hồ sơ phải phù hợp với quy định theo thư bảo lãnh. *(The Buyer's documents sent to Techcombank when requesting Techcombank to perform the guarantee obligation must be accompanied by the letter of guarantee issued by Techcombank in favour of the Buyer and the documents must comply with the regulations in the letter of guarantee.)*
7. Các nội dung khác: phù hợp với quy định của Pháp luật, theo Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh *(Other contents: in compliance with the provisions of laws, the Guarantee Agreement from time to time).*

Văn bản này được lập song ngữ tiếng Anh và tiếng Việt, trong trường hợp có sự khác nhau về cách hiểu giữa nội dung tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung tiếng Việt sẽ có giá trị ưu tiên áp dụng dùng làm căn cứ pháp lý *(This document is made in English and Vietnamese. In case of any inconsistency between Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail).*

Cam Kết Phát Hành Bảo Lãnh này có hiệu lực kể từ ngày ký và hết hiệu lực khi Techcombank hoàn thành việc phát hành thư bảo lãnh trước thời hạn giao, nhận nhà theo cam kết tại Hợp đồng mua bán nhà ở đã ký đối với tất cả các bên mua lựa chọn có bảo lãnh tại Dự Án hoặc khi Thỏa Thuận Cấp Bảo Lãnh hết hiệu lực (tùy thuộc thời điểm nào xảy ra trước) *(This Guarantee Issuance Commitment Letter is valid from the date of signing and expires when Techcombank completes the issuance of the guarantee letter before the deadline for handling over the house as committed in the Sale Contract for all buyers choosing to have a guarantee at the Project or when the Guarantee Agreement expires (whichever occurs earlier)).*

Trân trọng *(Your faithfully)*,

ĐẠI DIỆN TECHCOMBANK

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

FOR AND ON BEHALF OF TECHCOMBANK

(Signature, full name and stamp)

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG VIỆT NAM

QUẢN LÝ CAO CẤP XỬ LÝ TÍN DỤNG

Lê Thanh Hằng