



Mã số dự án đầu tư / N.º de serie
5802917460
Mã QR: HN-IRC-2026-SPX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Certificado de registro de inversión · Formulario conforme a la Ley de Inversión de 2020 (Ley n.º 61/2020/QH14, en su versión modificada)

I. NHÀ ĐẦU TƯ

① Nhà đầu tư (cá nhân nước ngoài) Inversor

JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE

Quốc tịch Nacionalidad

Pháp (France)

Số hộ chiếu N.º de pasaporte

00 SPECIMEN 00

Địa chỉ liên lạc tại Việt Nam Dirección de contacto en Vietnam

<specimen>

II. THÔNG TIN DỰ ÁN ĐẦU TƯ / Proyecto de inversión

② Tên dự án đầu tư — Hình thức đầu tư Nombre del proyecto / forma de inversión

Dự án đầu tư kinh doanh bất động sản THE LAKE VIEW
<specimen> — 100% vốn đầu tư nước ngoài

Địa điểm thực hiện dự án Ubicación del proyecto

KĐT Tây Hồ Tây, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội

Diện tích đất dự kiến sử dụng Superficie de terreno prevista

12.480 m²

③ Mục tiêu dự án đầu tư Objetivo de la inversión

Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản: căn hộ chung cư, biệt thự và khối đế thương mại — dịch vụ

Quy mô dự án Envergadura del proyecto

01 tòa chung cư cao 32 tầng, 02 tầng hầm; 420 căn hộ và 18 căn biệt thự song lập

④ Vốn đầu tư của dự án Capital de inversión

Tổng vốn đầu tư: 1.850.000.000.000 đồng — trong đó vốn góp của nhà đầu tư: 370.000.000.000 đồng (20%)

⑤ Thời hạn hoạt động của dự án Duración operativa

50 năm kể từ ngày 15/3/2026 (có thể được gia hạn theo quy định pháp luật về đầu tư)

Tiến độ thực hiện dự án Calendario de ejecución

Khởi công: quý II/2026 — Hoàn thành, bàn giao: quý IV/2028

III. ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ VÀ ĐIỀU KIỆN / Incentivos y condiciones

Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư Incentivos a la inversión

Theo quy định pháp luật về đầu tư hiện hành tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận (nếu có)

Điều kiện đối với nhà đầu tư Condiciones para el inversor

Nhà đầu tư có trách nhiệm tuân thủ Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật liên quan

⑥ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số Número de certificado:
2686/2026/GCNĐT-KHĐT (chứng nhận lần đầu)

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2026
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ THÀNH PHỐ HÀ

NỘI
GIÁM ĐỐC



<SPECIMEN>



⑦

Verificar la validez · specimen

El Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (Certificado de registro de inversión, IRC), campo por campo

El IRC es el documento jurídico fundacional de cualquier proyecto con inversión extranjera en Vietnam — se emite antes que la propia sociedad (el ERC). Un comprador extranjero que invierte a través de una sociedad, o que verifica el cumplimiento normativo de un promotor, debe examinar estos siete campos. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

1 Inversor — Nhà đầu tư, quốc tịch, hộ chiếu

La identidad del inversor debe coincidir **exactamente** con el pasaporte y con cualquier documento societario relacionado. En el caso de una persona física extranjera, aquí figuran la nacionalidad y el número de pasaporte.

RED FLAG El nombre o el número de pasaporte difieren del inversor real, o el proyecto está dirigido por un representante no autorizado.

2 Nombre y forma del proyecto — Tên dự án đầu tư — Hình thức đầu tư

El nombre registrado del proyecto y si se trata de una empresa 100% de capital extranjero o de una empresa conjunta (joint venture). Coteje el nombre con los materiales comerciales y el plan maestro del proyecto.

3 Objetivo de la inversión — Mục tiêu dự án đầu tư

Indica la actividad autorizada — por ejemplo, construir y **vender** bienes inmuebles. Una finalidad limitada al arrendamiento (“cho thuê”) en lugar de la venta cambia lo que puede ofrecerse legalmente a los compradores.

RED FLAG El objetivo menciona únicamente el arrendamiento, o no está relacionado con el desarrollo residencial.

4 Capital de inversión — Vốn đầu tư của dự án: tổng vốn / vốn góp

El campo financiero decisivo: el capital total declarado y la proporción de aportación propia del inversor. Un proyecto crónicamente infracapitalizado conlleva un mayor riesgo de retraso o insolvencia.

RED FLAG Proporción de aportación anormalmente baja, o capital no desembolsado conforme al calendario indicado.

5 Duración operativa — Thời hạn hoạt động của dự án: 50 años

Fija la vida legal del propio proyecto — hasta **50 años, renovables**. Delimita el horizonte jurídico del proyecto, distinto del plazo de propiedad de un apartamento individual.

RED FLAG Duración próxima a expirar, sin mención de renovación.

6 Número de certificado — Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số

El número de registro, indicando si se trata de la emisión original o de una modificación — los cambios de capital, envergadura y calendario son frecuentes y deben seguirse a través de los certificados sucesivos.

RED FLAG El documento disponible es una versión obsoleta, sustituida por una modificación posterior.

7 QR y código de proyecto — Mã số dự án đầu tư, mã QR

Permite verificar el proyecto, el inversor y las cifras en el Sistema Nacional de Información sobre Inversión Extranjera (fdi.gov.vn) o en el Departamento local de Planificación e Inversión.

RED FLAG Código QR ausente, o el código de proyecto no se encuentra en el registro público.