



Mã số dự án đầu tư / N. di 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

Certificato di registrazione degli investimenti · Modulo previsto dalla Legge sugli investimenti del 2020 (Legge n. 61/2020/QH14, e successive modifiche)

I. NHÀ ĐẦU TƯ

① Nhà đầu tư (cá nhân nước ngoài) Investitore	JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE
Quốc tịch Nazionalità	Pháp (France)
Số hộ chiếu N. di passaporto	00 SPECIMEN 00
Địa chỉ liên lạc tại Việt Nam Indirizzo di contatto in Vietnam	<specimen>

II. THÔNG TIN DỰ ÁN ĐẦU TƯ / Progetto di investimento

② Tên dự án đầu tư — Hình thức đầu tư Nome del progetto / forma di investimento	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 Ubicazione del progetto	KĐT Tây Hồ Tây, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
Diện tích đất dự kiến sử dụng Superficie di terreno prevista	12.480 m ²
③ Mục tiêu dự án đầu tư Obiettivo dell'investimento	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản: căn hộ chung cư, biệt thự và khối để thương mại — dịch vụ
Quy mô dự án Dimensione del progetto	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 Capitale di investimento	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 Durata 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 Programma di attuazione	Khởi công: quý II/2026 — Hoàn thành, bàn giao: quý IV/2028

III. ƯU ĐÃI, HỖ TRỢ ĐẦU TƯ VÀ ĐIỀU KIỆN / Incentivi e condizioni

Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư Incentivi agli investimenti	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 Condizioni per l'investitore	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 Numero del certificato:
2686/2026/GCNĐT-KHĐT (chứng nhận lần đầu)



⑦ Verificare la validità · specimen

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



<SPECIMEN>

Il *Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư* (Certificato di registrazione degli investimenti, IRC), campo per campo

L'IRC è il documento giuridico fondativo di qualsiasi progetto a capitale straniero in Vietnam — rilasciato prima della società stessa (l'ERC). Un acquirente straniero che investe tramite una società, o che verifica la conformità di un promotore, dovrebbe esaminare questi sette campi. I riferimenti ①–⑦ rimandano al facsimile della pagina precedente. Documento specimen — dati fittizi.

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

L'identità dell'investitore deve corrispondere **esattamente** al passaporto e a qualsiasi documento societario collegato. Per una persona fisica straniera, qui compaiono nazionalità e numero di passaporto.

RED FLAG Il nome o il numero di passaporto differiscono da quelli dell'investitore effettivo, oppure il progetto è gestito da un rappresentante non autorizzato.

② Nome e forma del progetto — Tên dự án đầu tư — Hình thức đầu tư

Il nome registrato del progetto e l'indicazione se si tratta di proprietà interamente straniera al 100% o di una joint venture. Verificate il nome incrociandolo con i materiali di marketing e il piano generale del progetto.

③ Obiettivo dell'investimento — Mục tiêu dự án đầu tư

Indica l'attività autorizzata — ad esempio costruire e **vendere** immobili. Una finalità limitata alla locazione (“cho thuê”) anziché alla vendita cambia ciò che può essere legalmente offerto agli acquirenti.

RED FLAG L'obiettivo menziona solo la locazione, oppure non è correlato allo sviluppo residenziale.

④ Capitale di investimento — Vốn đầu tư của dự án: tổng vốn / vốn góp

Il campo finanziario decisivo: il capitale totale dichiarato e la quota di apporto proprio dell'investitore. Un progetto cronicamente sottocapitalizzato comporta un rischio maggiore di ritardo o insolvenza.

RED FLAG Quota di apporto anormalmente bassa, oppure capitale non erogato secondo il calendario dichiarato.

⑤ Durata operativa — Thời hạn hoạt động của dự án: 50 anni

Stabilisce la durata legale del progetto stesso — fino a **50 anni, rinnovabili**. Definisce l'orizzonte giuridico del progetto, distinto dalla durata di proprietà di un singolo appartamento.

RED FLAG Durata prossima alla scadenza, senza menzione di rinnovo.

⑥ Numero del certificato — Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số

Il numero di registrazione, con l'indicazione se si tratta dell'emissione originale o di una modifica — le variazioni di capitale, dimensione e calendario sono frequenti e vanno seguite attraverso i certificati successivi.

RED FLAG Il documento in possesso è una versione superata, sostituita da una modifica successiva.

⑦ QR e codice progetto — Mã số dự án đầu tư, mã QR

Consente di verificare il progetto, l'investitore e le cifre presso il Sistema nazionale di informazione sugli investimenti esteri (fdi.gov.vn) o il Dipartimento locale della pianificazione e degli investimenti.

RED FLAG Codice QR mancante, oppure il codice del progetto non è reperibile nel registro pubblico.