

**Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)**

**BÁO CÁO QUÝ III/2023**



# Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ	3 - 10

# Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

#### 1.1 Tên Quỹ: Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam.

Quỹ được tổ chức dưới hình thức quỹ đóng theo quy định của Pháp Luật.

#### 1.2 Số giấy đăng ký thành lập Quỹ số 22/GCN-UBCK do Ủy Ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29/06/2016.

#### 1.3 Thời hạn hoạt động của Quỹ: Không xác định

#### 1.4 Chính sách phân chia lợi nhuận:

- Quỹ đầu tư bất động sản phải sử dụng tối thiểu 90% lợi nhuận thực hiện trong năm để chi trả lợi tức cho nhà đầu tư.
- Quỹ thực hiện chia lợi tức bằng tiền hoặc chứng chỉ quỹ. Tối thiểu 15 ngày trước khi phân phối lợi tức, công ty quản lý quỹ phải thông báo đến nhà đầu tư bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc hoặc thư điện tử đã đăng ký. Thông báo phải bao gồm tối thiểu các nội dung theo mẫu quy định tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
- Việc chi trả lợi tức quỹ bảo đảm nguyên tắc:
  - a) Lợi tức phân phối cho nhà đầu tư được lấy từ nguồn lợi nhuận trong kỳ hoặc lợi nhuận lũy kế sau khi quỹ đã hoàn tất mọi nghĩa vụ thuế, tài chính theo quy định pháp luật;
  - b) Mức chi trả lợi tức phải phù hợp với chính sách phân phối lợi nhuận của quỹ quy định tại Điều lệ quỹ và được Đại hội nhà đầu tư thông qua;
  - c) Sau khi chi trả, quỹ vẫn phải đảm bảo có nguồn vốn để thanh toán đủ các khoản nợ, nghĩa vụ tài sản khác đến hạn và giá trị tài sản ròng quỹ sau khi chi trả lợi tức phải không thấp hơn 50 tỷ đồng;
  - d) Trường hợp phân phối lợi tức bằng chứng chỉ quỹ, quỹ phải có đủ nguồn vốn đối ứng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ trên báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán hoặc soát xét.

Thông tin về hoạt động phân chia lợi nhuận của quỹ đã thực hiện phải được cập nhật tại Bản cáo bạch sửa đổi, bổ sung.

#### 1.5 Số lượng chứng chỉ quỹ đang lưu hành:

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 50.000.000.000 đồng Việt Nam, tương đương với 5.000.000 chứng chỉ quỹ.

#### 1.6 Nội dung thay đổi tại điều lệ Quỹ trong kỳ báo cáo:

Không có nội dung thay đổi điều lệ Quỹ trong kỳ báo cáo.

# Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 1.7 Nội dung Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư:

Không có nội dung Nghị quyết trong kỳ báo cáo.

## BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

### 2.1 Danh mục đầu tư của Quỹ

	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 30 tháng 09 năm 2022	Ngày 30 tháng 09 năm 2021
Danh mục chứng khoán cơ cấu	67,20%	65,26%	88,91%
Tiền gửi ngân hàng	30,89%	23,23%	10,72%
Các khoản tương đương tiền	0,00%	11,23%	0,00%
Tài sản khác	1,91%	0,28%	0,37%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tính tới thời điểm cuối kỳ báo cáo tại ngày 30/09/2023, Quỹ chưa thực hiện đầu tư vào các bất động sản đầu tư.

### 2.2 Thông tin về lợi nhuận phân phối trong kỳ báo cáo

Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2022 tổ chức ngày 26/04/2023, Quỹ đã quyết định không phân phối lợi nhuận.

### 2.3 Các thông tin khác của Quỹ

#### Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 30 tháng 09 năm 2022	Ngày 30 tháng 09 năm 2021
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	45.938.315.793	47.720.160.441	59.234.495.950
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	9.187,66	9.544,03	11.846,89
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	10.416,26	10.855,31	12.872,66
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	8.929,40	9.544,03	11.571,25
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo	7.300	7.300	10.300
Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	8.980	9.400	11.550
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	6.350	7.300	9.700
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ	1,39%	-4,72%	-6,09%
Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	-0,82%	-13,88%	-5,82%

# Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	2,21%	9,16%	-0,28%
Phân phối gộp trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Phân phối ròng trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Ngày chốt quyền	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Tỷ lệ chi phí hoạt động của Quỹ (%)	3,86%	2,72%	2,22%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	403,97%	130,77%	0,00%

### Tăng trưởng qua các thời kỳ

Giai đoạn	Tổng tăng trưởng của NAV/CCQ	Tăng trưởng NAV/CCQ hàng năm
1 năm đến thời điểm báo cáo	-3,73%	-3,73%
3 năm đến thời điểm báo cáo	-17,42%	-6,18%
5 năm đến thời điểm báo cáo	-21,32%	-4,68%
Từ khi thành lập	-8,12%	-1,16%
Tăng trưởng của chỉ số tham chiếu	Không áp dụng	Không áp dụng

### Tăng trưởng hàng năm

Thời kỳ	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 30 tháng 09 năm 2022	Ngày 30 tháng 09 năm 2021
Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ/năm	-3,73%	-19,44%	6,49%

## 3. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ TÀI SẢN CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 3.1 Mục tiêu

Mục tiêu của Quỹ là mang lại lợi dài hạn cho nhà đầu tư nhờ nguồn thu nhập đều đặn và ổn định từ bất động sản và tăng trưởng dài hạn của giá trị bất động sản, dựa trên chiến lược quản lý bất động sản năng động, hiệu quả cũng như đầu tư vào các bất động sản tiềm năng trong tương lai.

### 3.2 Hiệu quả hoạt động của Quỹ

Theo báo cáo tài chính Quỹ kết thúc ngày 30/09/2023 của Quỹ, tính đến cuối kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ là -3.73 % so với giá trị tài sản ròng của Quỹ đầu kỳ báo cáo tại ngày 30/09/2022.

### 3.3 Chính sách và chiến lược đầu tư của Quỹ

#### Chiến lược đầu tư bất động sản:

- Thời hạn đầu tư: dài hạn
- Loại hình bất động sản: tập trung vào các bất động sản cho thuê nhằm thu dòng tiền ổn định và đều đặn là tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn. Ngoài ra, Quỹ cũng sẽ xem xét

# Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

các bất động sản nhà ở, dự án, chung cư... được đầu tư xây dựng bởi các tổ chức uy tín, có xu hướng tăng giá tốt nhằm thu được lợi nhuận từ tăng giá bất động sản.

- Vị trí bất động sản: Đối với các khu văn phòng, trung tâm thương mại, tập trung vào các bất động sản tại trung tâm các thành phố lớn (Hà Nội, Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, ...), có vị trí đắc địa, giao thông thuận lợi, nằm trên các trục đường chính lớn hoặc trong các khu đô thị lớn, hiện đại. Đối với khách sạn, nghỉ dưỡng, Quỹ tập trung vào các bất động sản tại các thành phố du lịch, nghỉ dưỡng lớn, thu hút nhiều khách du lịch và có tiềm năng phát triển lớn (Nha Trang, Quảng Ninh, Phú Quốc, Đà Nẵng ...).

### Chiến lược đầu tư chứng khoán:

- Bên cạnh bất động sản, danh mục cổ phiếu đầu tư của Quỹ (nếu có) bao gồm các cổ phiếu niêm yết hàng đầu (blue chips) trên Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX), Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX); cổ phiếu của các công ty có tiềm năng tăng trưởng tốt và có tỷ trọng lớn trong chỉ số chứng khoán của hai sàn giao dịch chứng khoán. Quỹ cũng có thể đầu tư vào cổ phiếu của các công ty chưa niêm yết, nhưng có kế hoạch niêm yết trong vòng 1 năm.
- Quỹ có thể đầu tư vào tài sản có thu nhập cố định có chất lượng tín dụng tốt (nếu có) bao gồm tiền gửi ngân hàng, công cụ nợ của Chính phủ, trái phiếu chính quyền địa phương, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh, trái phiếu doanh nghiệp. Các doanh nghiệp được lựa chọn để đưa vào danh mục đầu tư của Quỹ là các doanh nghiệp có mức định giá hấp dẫn, tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trong trung và dài hạn cao.

Trong các trường hợp khác biệt, việc xem xét đầu tư sẽ do Đại hội nhà đầu tư hoặc Ban đại diện quỹ xem xét quyết định phù hợp với thẩm quyền.

Danh mục đầu tư của quỹ phải phù hợp với mục tiêu và chính sách đầu tư đã được quy định tại Điều lệ quỹ và công bố tại Bản cáo bạch.

### **3.4 Mô tả thị trường trong kỳ (\*)**

#### **Kinh tế vĩ mô**

9 tháng đầu năm 2023, GDP tăng 4,2%, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,4%, đóng góp 9,2%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 2,4%, đóng góp 22,3%; khu vực dịch vụ tăng 6,3%, đóng góp 68,5%. Về cơ cấu nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,5%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,2%; khu vực dịch vụ chiếm 42,7%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,6% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2022 là 11,5%; 38,5%; 41,3%; 8,7%).

Sản xuất nông nghiệp, thủy sản và chăn nuôi 9 tháng đầu năm 2023 phát triển ổn định nhờ thời tiết tương đối thuận lợi, được mùa được giá. Tuy nhiên sản xuất lâm nghiệp gặp một số bất lợi do mưa lũ và sạt lở. Hoạt động sản xuất kinh doanh trong quý III/2023 tăng trưởng tích cực hơn quý trước. Tính chung 9 tháng năm 2023, giá trị tăng thêm ngành công nghiệp tăng 1,65% so với cùng kỳ năm trước, trong đó công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 1,98%.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 4.567,8 nghìn tỷ đồng, tăng 9,7% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2022 tăng 20,9%), nếu loại trừ yếu tố giá tăng 7,3% (cùng kỳ năm 2022 tăng 16,6%).

# Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

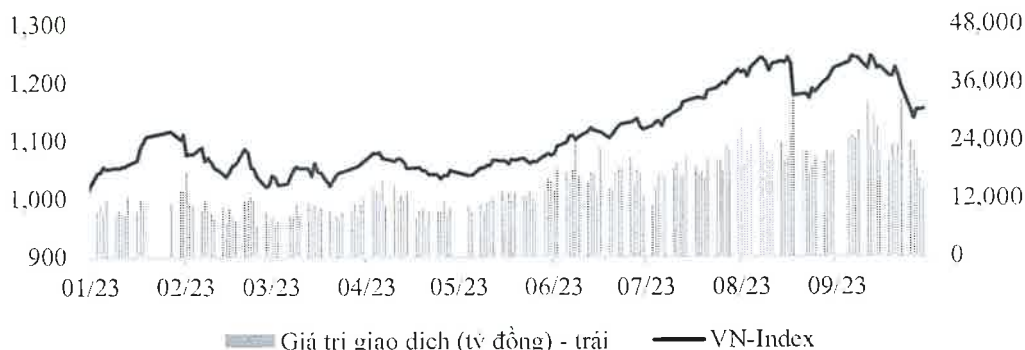
Trong 9 tháng đầu năm 2023, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã 4 lần điều chỉnh giảm lãi suất để tăng khả năng tiếp cận vốn, góp phần phục hồi sản xuất kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tính đến thời điểm 20/09/2023, tổng phương tiện thanh toán tăng 4,8% so với cuối năm 2022 (cùng thời điểm năm trước tăng 2,5%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 5,8% (cùng thời điểm năm trước tăng 4,0%); tăng trưởng tín dụng đạt 5,7% (cùng thời điểm năm trước tăng 10,5%).

Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành ước đạt 2.260,5 nghìn tỷ đồng, tăng 5,9% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2022 đạt 2.135,6 nghìn tỷ đồng, tăng 12,8%). Vốn đầu tư thực hiện của khu vực Nhà nước tăng 15,1% cho thấy sự quyết tâm nỗ lực của Chính phủ trong việc quyết liệt đẩy mạnh thực hiện nguồn vốn đầu tư công nhằm tạo động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

CPI bình quân 9 tháng năm 2023 tăng 3,2% so với cùng kỳ 2022. Nguyên nhân tăng chủ yếu do giá lương thực, nhà ở và vật liệu xây dựng, giáo dục, giá nhóm vé máy bay,... Bên cạnh đó, một số yếu tố góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI như giá xăng dầu trong nước, giá gas, bưu chính, viễn thông.

### Thị trường chứng khoán

#### Biến động VN-Index 9 tháng 2023



Trên thị trường cổ phiếu, tính đến ngày 30/09/2023, chỉ số VNIndex đạt 1.154 điểm, tăng 14,6% so với cuối năm 2022. Mức tăng giá của chỉ số VN-Index được dẫn dắt bởi những nhóm ngành như chứng khoán, dầu khí, tài nguyên cơ bản, hóa chất, đầu tư công, xây dựng và vật liệu xây dựng. Đây là những nhóm ngành được hưởng lợi nhờ xu thế nới lỏng tiền tệ và các chính sách thúc đẩy phục hồi kinh tế gần đây của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước. Tính chung 9 tháng đầu năm, giá trị giao dịch bình quân đạt 15.000 tỷ đồng/phiên, giảm 13,1% so với bình quân năm 2022. Tổng vốn hóa thị trường tại 30/9/2023 đạt 6.006 nghìn tỷ đồng (tăng 14,9% so với cuối năm 2022).

Trên thị trường trái phiếu, tính chung 9 tháng đầu năm, giá trị giao dịch bình quân đạt 5.800 tỷ đồng/phiên, giảm 24,1% so với bình quân năm 2022.

Trên thị trường chứng khoán phái sinh, khối lượng giao dịch bình quân đạt 228.742 hợp đồng/phiên, giảm 16,1% so với bình quân năm 2022.

## 4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

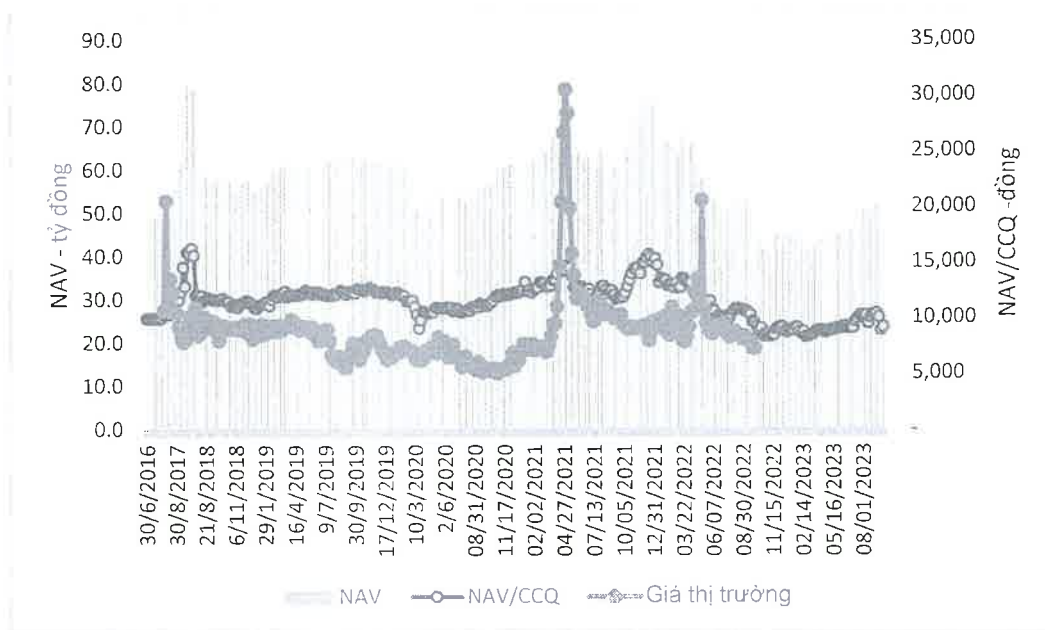
### 4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ

# Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

	1 năm đến thời điểm báo cáo (%)	3 năm đến thời điểm báo cáo (%)	5 năm đến thời điểm báo cáo (%)	Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ	-6,15%	-11,87%	-11,30%	34,91%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	2,42%	7,03%	2,21%	-25,72%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	-3,73%	-17,42%	-21,32%	-8,12%
Tăng trưởng hàng năm (%)/1 đơn vị CCQ	-3,73%	-6,18%	-4,68%	9,40%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	-14,27%	-33,73%	-32,65%	-35,27%
Thay đổi giá trị thị trường của 1 đơn vị CCQ	0,69%	37,74%	-19,78%	-27,00%

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 30 tháng 09 năm 2023 của Quỹ:



### Thay đổi giá trị tài sản ròng

	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Ngày 30 tháng 09 năm 2022	Tỷ lệ thay đổi
Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ	45.938.315.793	47.720.160.441	-3,73%
Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ	9.187,66	9.544,03	-3,73%



# Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 4.2 Thống kê về Nhà Đầu tư nắm giữ chứng chỉ quỹ tại thời điểm báo cáo:

Quy mô nắm giữ (đơn vị)	Số lượng Nhà đầu tư nắm giữ	Số lượng đơn vị chứng chỉ quỹ nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Dưới 5.000	369	251.059	5,02%
Từ 5.000 đến 10.000	21	153.301	3,07%
Từ 10.000 đến 500.000	15	355.090	7,10%
Trên 500.000	1	4.240.550	84,81%
	<b>406</b>	<b>5.000.000.00</b>	<b>100%</b>

## 5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Các Ngân hàng Trung ương lớn trên thế giới vẫn duy trì mặt bằng lãi suất cao trong bối cảnh lạm phát vẫn còn tiếp diễn. Nền kinh tế toàn cầu đã bước vào giai đoạn tăng trưởng chậm lại. Tại nhiều thị trường lớn, nhu cầu tiêu dùng suy yếu ảnh hưởng đến sản lượng xuất khẩu hàng hóa của các quốc gia. Trong bối cảnh đó, nền kinh tế Việt Nam có thể chịu những tác động nhất định trong ngắn – trung hạn. Việc này đòi hỏi các chính sách linh hoạt, kịp thời của Chính phủ để duy trì các mục tiêu tăng trưởng kinh tế và kiểm soát lạm phát.

Trong dài hạn, tiềm năng tăng trưởng của kinh tế Việt Nam được đánh giá khả quan nhờ nền tảng vĩ mô ổn định, chính sách linh hoạt của Chính phủ giúp thúc đẩy phát triển kinh tế,... Đây cũng là yếu tố chính hỗ trợ xu hướng tăng trưởng dài hạn của thị trường chứng khoán.

- Năm 2023, Quốc hội đã thông qua kế hoạch đầu tư công với tổng vốn trên 700 nghìn tỷ đồng. Tính tới 9T/2023, đã giải ngân 51% vốn đầu tư công ~ 363 nghìn tỷ (tăng mạnh 46,7% so với cùng kỳ 2022). Theo đó, dự báo cuối năm có thể tiếp tục tăng tốc, đạt 80-90% vốn đầu tư theo kế hoạch năm. Đây được coi là động lực thúc đẩy phục hồi và phát triển kinh tế, xã hội, ổn định vĩ mô, phát triển kết cấu hạ tầng. Các ngành được hưởng lợi có thể kể đến như Xây dựng, Vật liệu xây dựng,...
- Dòng vốn FDI tiếp tục chảy vào Việt Nam trong giai đoạn đón làn sóng dịch chuyển đầu tư và tái cơ cấu chuỗi giá trị toàn cầu của các tập đoàn đa quốc gia, là động lực thúc đẩy đối với ngành Bất động sản Khu công nghiệp.
- Thương mại hàng hóa đã dần có sự cải thiện nhờ số lượng đơn đặt hàng mới duy trì đà tăng tháng thứ 2 liên tiếp trong tháng 9, đặc biệt là các đơn xuất khẩu từ các nước Châu Á. Bên cạnh đó, chỉ số giá cước vận tải hàng khô đã tăng lên mức cao nhất kể từ đầu năm 2023, tác động tích cực đến các doanh nghiệp ngành Cảng và vận tải biển.
- Các chính sách hỗ trợ tiêu dùng như giảm thuế VAT từ 10% xuống 8%, hoãn thời gian nộp thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp,... cùng với chính sách nới lỏng visa mới cũng được kỳ vọng góp phần thúc đẩy ngành Du lịch, Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng.
- Hệ thống KRX dự kiến sớm được đưa vào sử dụng có thể sẽ thúc đẩy giao dịch trên thị trường chứng khoán. Qua đó, tạo tiền đề giúp nâng hạng thị trường, cũng như thu hút các dòng vốn ngoại tham gia.

Trước những khó khăn và thách thức, theo báo cáo Triển vọng phát triển Châu Á tháng 9/2023, Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2023 là 5,8%, sau đó sẽ tăng lên 6,0% vào năm 2024. ADB cho rằng năm 2023 GDP Việt Nam vẫn đứng đầu so với các nước trong khu vực Đông Nam Á. Ngoài ra, Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF) cũng đưa ra dự báo tăng trưởng kinh tế Việt

# Quý Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Nam sẽ phục hồi vào nửa cuối 2023 nhờ xuất khẩu được cải thiện và các chính sách trong nước nới lỏng. Trong trung hạn, Việt Nam có thể sẽ đạt được tốc độ tăng trưởng cao khi các cải cách cơ cấu được thực thi.

### 6. THÔNG TIN KHÁC

*Ban Đại diện Quỹ*

*Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2022 ngày 21 tháng 4 năm 2023 thông qua việc phê duyệt nhiệm kỳ của Ban Đại diện : 2023-2027.*

#### **Bà Phùng Thị Minh**

**Chủ tịch**

**Bổ nhiệm**

*ngày 21 tháng 04 năm 2023*

Bà Minh tốt nghiệp cử nhân ngành Tài chính – Ngân hàng của Trường Đại học Kinh tế Quốc Dân. Bà được cấp Chứng chính Kiểm toán viên Quốc gia vào tháng 4/2010.

Với hơn 15 năm làm việc trong mảng kế toán và kiểm toán tại các công ty đầu tư như Công ty Cổ phần Đầu tư INB, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Hùng Tinh, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội và Công ty Cổ Phần Đầu tư Truth Home. Từ 2015 đến nay: kinh nghiệm quản lý điều hành doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản quy mô doanh số lên đến 8000 tỷ đồng/năm. Hiện bà đang nắm giữ các chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu tư Truth Home.

#### **Ông Đặng Thế Đức**

**Thành viên**

**Bổ nhiệm**

*ngày 29 tháng 06 năm 2016*

Cử nhân Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội

Chứng chỉ tốt nghiệp sau đại học, Trường Luật của Anh Quốc và xứ Wales (Anh Quốc)

Hơn 22 năm kinh nghiệm hành nghề luật kinh doanh tại Việt Nam, trong đó tập trung vào đầu tư trong nước, giao dịch doanh nghiệp, cổ phần tư nhân, M&A, chứng khoán, giao dịch thị trường vốn và tài trợ dự án.

Ông Đức đã tư vấn cho một số Quý đầu tư nước ngoài và địa phương lớn và nhà quản lý Quỹ liên quan đến cơ cấu kinh doanh, các giao dịch M&A tại Việt Nam.

Ông có 5 năm hành nghề Luật tại InvestConsult Group (Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư & Chuyển giao công nghệ), phụ trách mảng Tư vấn và Sở hữu Công nghiệp; 7 năm hành nghề Luật và đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Chi nhánh của Công ty TNHH Tầm nhìn và Liên danh (Vision and Associates); 4 năm làm Giám đốc Công ty Luật Hợp danh Tư vấn Phương Đông I.C.

# Quý Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Từ năm 2010 tới nay ông là Giám đốc điều hành (Managing Partner) tại Cty Tư vấn luật Indochine Counsel; nhà báo thường xuyên cho các tạp chí kinh doanh hàng đầu tại Việt Nam (Kinh tế Sài Gòn, Nhịp cầu đầu tư, Đầu tư chứng khoán).

**Bà Nguyễn Phương Lan**

**Thành viên**

**Bổ nhiệm**

**ngày 21 tháng 04 năm 2023**

Thạc sĩ Tài chính tại Đại học Khoa học Kinh tế và Hành chính Budapest; Chứng chỉ Kế toán viên Công chứng (ACCA) của Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh Quốc; Chứng chỉ kiểm toán viên và Chứng chỉ hành nghề quản lý quỹ.

Bà Lan đã có hơn 20 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính, đảm nhiệm những vị trí quản lý cấp cao tại các tổ chức lớn như Phó giám đốc tư vấn tài chính tại PwC Việt Nam, Phó giám đốc đầu tư tại công ty Quản lý quỹ Techcom Capital, Trưởng phòng tài chính của Công ty CP Vinpearl.... Bà Lan cũng đã có thời gian công tác tại nhiều nước trên thế giới như tại PwC Hungary, PwC Panama ở vai trò phụ trách kiểm toán, chuyên gia cao cấp tư vấn tài chính doanh nghiệp.

Bà Lan hiện đang đảm nhiệm vai trò Giám đốc Tài chính của CTCP Thương mại Dịch Vụ Cổng Vàng (Golden Gate).



**Phí Tuấn Thành**  
**Tổng Giám đốc**

