

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam
Techcom Vietnam REIT Fund (TCREIT)

Quý II năm 2025/ *Quarter II 2025*



QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ *TECHCOM VIETNAM REIT FUND*

MỤC LỤC/ *CONTENTS*

	<i>Trang/Pages</i>
Thông tin chung/ <i>General information</i>	1 - 3
Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ <i>Report of the Fund Management Company</i>	4 - 22

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM

TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Thông tin chung/ General information
QUỸ/FUND

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“Quỹ”) được thành lập dưới hình thức Quỹ đóng theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 về Hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan. Quỹ được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký lập Quỹ đại chúng số 22/GCN-UBCK ngày 29 tháng 6 năm 2016 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. Thời gian hoạt động của Quỹ là không xác định kể từ ngày được cấp giấy phép.

Techcom Vietnam REIT Fund (“the Fund”) was established as a closed-end fund in accordance with Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on 17 June 2020 and documents guiding the implementation of the Enterprise Law; Law in Securities No. 54/2019/QH14 dated 26 November 2019; The Government's Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020, detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Securities; The Ministry of Finance's Circular 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, providing guidelines on disclosure of information on securities market; The Ministry of Finance's Circular 98/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, providing guidance on operation and management of securities investment funds; The Ministry of Finance's Circular 99/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, providing guidance on operation of securities investment fund management companies and other relevant legal documents. The Fund was granted Establishment License No. 22/GCN-UBCK on 29 June 2016 by the State Securities Commission (“the SSC”). The Fund's operation duration is unlimited since the date of the License.

Quỹ có vốn điều lệ đã huy động được trong đợt phát hành Chứng chỉ Quỹ lần đầu ra công chúng là 50.000.000.000 VND, tương đương với 5.000.000 Chứng chỉ Quỹ. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 50.000.000.000 VND, tương đương với 5.000.000 Chứng chỉ Quỹ.

The Fund's charter capital mobilized through its initial public offering of Fund certificates was VND 50,000,000,000, equivalent to 5,000,000 Fund Units. As at 30 June 2025, the contributed capital of the Fund's investors is VND 50,000,000,000 at par value, equivalent to 5,000,000 Fund Units.

Mục tiêu của Quỹ là mang lại lợi ích 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. Trong nhiều 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 được quy định trong Điều lệ Quỹ.

The Fund's objective is to achieve long-term profitability for Fund's investors through fixed and stable income from real estate and long-term growth of real estate value based on flexible and efficient real estate management strategy and investing in potential real estate in the future. In specific situations, investing decisions will be reviewed and decided by General Meetings of Investors or by the Fund's Board of Representatives, in accordance with the authorized levels granted within the Fund's Charter.

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM
TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Thông tin chung/ *General information*

CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ/ THE FUND MANAGEMENT COMPANY

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (“Quỹ”) được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương (sau đây được gọi tắt là “Công ty Quản lý Quỹ”). Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương được thành lập tại Việt Nam theo Giấy phép Thành lập và Hoạt động số 57/GP-UBCK ngày 30 tháng 1 năm 2019 do UBCKNN cấp và giấy phép điều chỉnh số 114/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp chấp thuận cho Công ty điều chỉnh vốn điều lệ lên 669.662.910.000 VND ngày 18 tháng 11 năm 2022. *Techcom Vietnam REIT Fund (“the Fund”) is managed by Techcom Capital Management Joint Stock Company (“the Fund Management Company”). Techcom Capital Management Joint Stock Company was established in Vietnam under the Establishment and Operating License No. 57/GP-UBCK dated 30 January 2019 granted by the State Securities Commission and the amended license No. 114/GP-UBCK dated 18 November 2022 granted by the State Securities Commission which allows the Company to adjust its charter capital to VND 669,662,910,000.*

Công ty Quản lý Quỹ được sở hữu 88,99956% bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Kỹ thương Việt Nam (“Ngân hàng mẹ”), một ngân hàng thương mại cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Các hoạt động chính trong năm đến thời điểm hiện tại của Công ty Quản lý Quỹ là quản lý danh mục đầu tư, quản lý quỹ và cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư chứng khoán theo các quy định của pháp luật. Công ty có Trụ sở chính tại Tầng 20 Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội. *The Fund Management Company is 88.99956% owned by Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank (“the Parent bank”), a joint stock commercial bank established in Vietnam. The main activities of the Fund Management Company are to manage the investment portfolios, manage funds and provide securities investment consulting services in accordance with prevailing regulations. The Head Office of the Company is located at the 20th Floor Techcombank Building, No. 6 Quang Trung Street, Cua Nam Ward, Hanoi City.*

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này là Ông Nguyễn Xuân Minh – chức danh Chủ tịch Hội đồng Quản trị căn cứ theo Giấy phép điều chỉnh số 87/GPĐC-UBCK được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận ngày 6 tháng 9 năm 2022. *The legal representative of the Fund Management Company for the year ended 31 December 2024 and until the date of the financial statements is Mr. Nguyen Xuan Minh – Chairman of the Board of Directors according to the Adjustment License No. 87/GPDC-UBCK approved by the State Securities Commission on 6 September 2022.*

Ông Phí Tuấn Thành được ủy quyền ký kết các giấy tờ và tài liệu liên quan đến hoạt động điều hành Công ty, trong đó có báo cáo Công ty Quản lý Quỹ theo Giấy ủy quyền số 020703/23/UQ-CTHĐQT-TCC ngày 7 tháng 3 năm 2023. *Mr. Phi Tuan Thanh is authorized to sign documents and papers related to the Fund Management Company's operations, including this Report of the Fund Management Company under Authorization letter 020703/23/UQ-CTHĐQT-TCC dated 07 March 2023.*

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM **TECHCOM VIETNAM REIT FUND**

Thông tin chung/ *General information*

NGÂN HÀNG GIÁM SÁT/ *THE SUPERVISORY BANK*

Ngân hàng Giám sát của Quỹ là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành. *The Supervisory Bank of the Fund is Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Ha Thanh Branch.*

Chức năng của Ngân hàng Giám sát và Lưu ký bao gồm lưu trữ hồ sơ, hoạt động lưu ký chứng khoán, thanh toán và đăng ký giao dịch chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán. Ngân hàng Giám sát và Lưu ký được chỉ định bởi Đại hội Nhà Đầu tư, thực hiện lưu ký chứng khoán, lưu trữ các hợp đồng kinh tế và ghi nhận tài sản của Quỹ cũng như giám sát hoạt động của Quỹ. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát và Lưu ký được quy định tại Điều lệ Quỹ. *Functions of the Supervisory Bank include monitoring and depositing the Fund's assets, monitoring the Fund's asset management activities and assuring, being responsible for full compensation for the Fund; handling securities transactions, payment for fair and legitimate expenses; payment for investors; reconciliation of the Fund's assets with those of the Fund Management Company. The rights and obligations of the Supervisory Bank are defined in the Fund's Charter.*

BAN ĐẠI DIỆN QUỸ/ *BOARD OF REPRESENTATIVES*

Các thành viên Ban Đại diện của Quỹ trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau/ *The members of the Fund's Board of Representatives at the date of the report are:*

<i>Họ tên/Name</i>	<i>Chức vụ/Position</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/ Date of appointment</i>
Bà/Ms Phùng Thị Minh	Chủ tịch/Chairman	21/04/2023
Ông/Mr Đặng Thế Đức	Thành viên/Member	29/06/2016
Bà/Ms Nguyễn Phương Lan	Thành viên/Member	21/04/2023

Nhiệm kỳ Ban Đại diện/*The term of the current Board of Representatives : 2023 - 2027*

BAN ĐIỀU HÀNH QUỸ/ *BOARD OF EXECUTIVES*

Các thành viên Ban Điều hành của Quỹ trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau/ *The members of the Fund's Board of Executives at the date of the report are:*

<i>Họ tên/Name</i>	<i>Chức vụ/Position</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/ Date of appointment</i>
Phụ trách mảng chứng khoán		
Ông/Mr Vương Duy Anh	Thành viên/Member	19/04/2023
Bà/Ms Đồng Thị Khánh Ngọc	Thành viên/Member	29/06/2016
Phụ trách mảng bất động sản		
Ông/Mr Nguyễn Văn Quảng	Thành viên/Member	01/04/2025
Bà/Ms Nguyễn Thị Phượng	Thành viên/Member	01/04/2025

Nhiệm kỳ Ban Điều hành/*The term of the current Board of Executives: 2023 – 2027*

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

1. Thông tin chung về Quỹ/The Fund's general information

1.1 Tên Quỹ/Name of Fund:

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam/ *Techcom Vietnam REIT Fund*.

Quỹ được tổ chức dưới hình thức quỹ đóng theo quy định của Pháp Luật. *The Fund is established as closed-ended fund in accordance with laws.*

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.

Establishment Registration Certificate of Closed-ended Fund No.22/GCN-UBCK dated 29 June 2015 issued by the State Securities Commission of Vietnam.

1.3 Mục tiêu của Quỹ/The Fund's objective

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.

The Fund's investment objective is to achieve long-term profitability through fixed and stable income from real-estate and long-term growth of real-estate value based on flexible and efficient real-estate management strategy and also investing in potential real-estate in the future.

1.4 Hiệu quả hoạt động của Quỹ/The Fund's performance

Theo báo cáo tài chính Quỹ kết thúc ngày 30/06/2025 của Quỹ, tính đến cuối kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ là 30,52% so với giá trị tài sản ròng của Quỹ tại ngày 30/06/2024.

According to the financial statements for the quarter ended 30 June 2025, at the end of the reporting period, changes in net asset value (NAV) of the Fund was 30.52% compare with NAV as at 30 June 2024.

1.5 Chính sách và chiến lược đầu tư của Quỹ/The Fund's investment policy and strategy

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 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 ...).

Strategies for real-estate investment:

- Investment term: long-term

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

- Types of real-estate: The Fund focuses on rental properties to collect stable and steady cash flows such as office buildings, commercial centers, hotels. In addition, the Fund also considers housing estates, projects, apartment buildings, etc. which are invested and constructed by reputable institutions and have trends to raise prices to gain profit from real-estate price appreciation.
- Location of real-estate: For offices and commercial centers, the Fund focuses on real-estate in the center of big cities (Hanoi, Ho Chi Minh, Da Nang, etc.) which have convenient location and transportation, locating on large main roads or in large and modern urban areas. For hotels, resorts, the Fund focuses on real-estate in major tourist cities which attract a lot of tourists and have great potential development (Nha Trang, Quang Ninh, Phu Quoc, Da Nang, etc.).

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.

Strategies for securities investment:

- In addition to real-estate, the Fund's securities investment portfolio (if any) includes blue chips listed on Ho Chi Minh Stock Exchange (HSX), Hanoi Stock Exchange (HNX); shares of companies with potential growth and high proportion in the shares index of two stock exchanges. The Fund can also invest in shares of unlisted companies which have plan to IPO in the stock exchange within one year.
- The Fund can invest in fixed-income assets with good credit quality (if any), including bank deposits, Vietnamese Government bonds, municipal bonds, Government guaranteed bonds, corporate bonds. Institutions selected are businesses with attractive pricing, high growth rates in terms of both medium and long term revenue and profit.
- In specific situations, investing decisions will be reviewed and decided by General Meetings of Investors or by the Fund's Board of Representatives, in accordance with the authorised levels granted in the Fund's Charter.

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.

The fund's investment portfolio must be consistent with the investment objectives and policies specified in the Fund Charter and announced in the Prospectus.

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

1.6 Thời hạn hoạt động của Quỹ/ *Operating duration of the Fund:* Không xác định/ *indefinite term.*

1.7 Chính sách phân phối lợi nhuận của Quỹ/ *The Fund's profit distribution policy*

- 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. *Fund must set aside at least 90% of its profits earned within a tax year to distribute to investors.*
 - 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. *Distributed profits may be paid in cash or by giving additionally issued stock certificates. Within fifteen (15) days before income distribution, the fund management company must inform its investors by a method that ensures reaching the registered contact address or email. The notice must include at least the contents according to the form prescribed in Appendix VII issued with Circular No. 98/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Minister of Finance.*
 - Việc chi trả lợi tức quỹ bảo đảm nguyên tắc *Profit distribution of fund must follow the principles:*
 - 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; *The profit distribution is made after fulfilling tax and other financial obligations under prevailing regulations and full appropriation to reserves as stipulated in the Fund's Charter (if any);*
 - 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; *Amount of profit distribution is decided by General Meeting of Investors, in accordance with investment objectives and regulations on profit distribution of the Fund; and*
 - 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; *After distribution, the Fund must maintain sufficient capital to pay all debts and other due obligations and assure net asset value of the Fund not less than fifty billion dong (VND50,000,000,000);*
 - 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. *In the case of profit distribution in form of Fund Units, the Fund must retain sufficient funds from retained profit based on the most recent audited or reviewed financial statements.*
- 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. *Information on the fund's profit distribution activities must be updated in the revised Prospectus.*

1.8 Số lượng chứng chỉ quỹ đang lưu hành *Number of Fund Units in circulation:*

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, 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. *As at 30 June 2025, the Fund's contributed capital is VND 50,000,000,000 at par value, equivalent to 5,000,000 fund units.*

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/
TECHCOM VIETNAM REIT FUND**

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

1.9 Nội dung thay đổi tại điều lệ Quỹ trong kỳ báo cáo *Changes in the Fund's Charter during the period:*

Căn cứ. *Base on:*

- ▲ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp; *Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020 and effective from January 1, 2021 and documents guiding the implementation of the Enterprise Law;*
- ▲ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2021; *Securities Law No. 54/2019/QH14 was passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019 and takes effect on January 1, 2021;*
- ▲ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021; *Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Securities Law, effective from January 1, 2021;*
- ▲ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021; *Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance on Guidelines for information disclosure on the stock market, effective from January 1, 2021;*
- ▲ Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021; *Circular No. 98/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance on Guidelines for operations and management of securities investment funds, effective from January 1, 2021;*
- ▲ Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021; *Circular No. 99/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance on Instructions on operations of securities investment fund management companies, effective from January 1, 2021;*
- ▲ Các văn bản pháp lý liên quan khác. *Other related legal documents.*

Tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2024 của Quỹ ngày 29/04/2025 đã thông qua việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ như sau. *The annual General Meeting of Investors of 2024 which was held on 29 April 2025 ratified the amendments of and supplements to the Fund's Charter as follows:*

- 1. Cập nhật địa chỉ của Công ty Quản lý Quỹ. *Update the the Fund Management Company's address:***
Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. *20th Floor, Techcombank Building, No. 6 Quang Trung Street, Tran Hung Dao Ward, Hoan Kiem District, Hanoi City.*
- 2. Cập nhật nội dung nêu tại phần CƠ SỞ PHÁP LÝ. *Update in the LEGAL BASIS section:***
 - Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020, effective from January 1, 2021, and the guiding documents for the implementation of the Enterprise Law;

- Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật thi hành án dân sự có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2022.

Law No. 03/2022/QH15 amending and supplementing certain articles of the Law on Public Investment, the Law on Investment in the form of Public-Private Partnership, the Law on Investment, the Law on Housing, the Law on Bidding, the Law on Electricity, the Enterprise Law, the Law on Special Consumption Tax, and the Law on Civil Judgment Execution, effective from March 1, 2022.

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;

Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, effective from January 1, 2021;

- Luật số 56/2024/QH15 do Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Law No. 56/2024/QH15 passed by the National Assembly on November 29, 2024, amending and supplementing certain articles of the Securities Law, the Accounting Law, the Independent Audit Law, the State Budget Law, the Law on Management and Use of Public Property, the Tax Administration Law, the Personal Income Tax Law, the National Reserve Law, and the Law on Handling Administrative Violations;

- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;

Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing and guiding the implementation of certain articles of the Securities Law, effective from January 1, 2021;

- Nghị định số 156/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;

Decree No. 156/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government on penalties for administrative violations in the field of securities and securities market, effective from January 1, 2021;

- Thông tư số 83/2024/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn cơ chế, chính sách về giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán do nhà nước định giá áp dụng tại Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con, Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam;

Circular No. 83/2024/TT-BTC dated November 26, 2024, guiding the mechanism and policy on service pricing in the securities sector set by the state, applicable at the Vietnam Stock Exchange and its subsidiaries, the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation;

- Thông tư số 102/2021/TT-BTC ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Bộ Tài chính quy định giá dịch vụ trong lĩnh vực chứng khoán áp dụng tại các tổ chức kinh doanh chứng khoán, ngân hàng thương mại tham gia vào thị trường chứng khoán Việt Nam;

Circular No. 102/2021/TT-BTC dated November 17, 2021, of the Ministry of Finance regulating service prices in the securities sector applicable to securities trading organizations and commercial banks participating in the Vietnamese securities market;

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/
TECHCOM VIETNAM REIT FUND**

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

- Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance on guidelines for information disclosure in the securities market, effective from January 1, 2021;
- Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 9 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
Circular No. 68/2024/TT-BTC dated September 18, 2024, amending and supplementing certain articles of the Circulars regulating securities trading on the securities trading system; clearing and settlement of securities transactions; operations of securities companies and information disclosure in the securities market;
- Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
Circular No. 98/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance on guidelines for the operation and management of securities investment funds, effective from January 1, 2021;
- Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
Circular No. 99/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance guiding the activities of securities investment fund management companies, effective from January 1, 2021;
- Thông tư số 119/2020/TT-BTC quy định hoạt động đăng ký, lưu ký, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán;
Circular No. 119/2020/TT-BTC regulating the registration, depository, clearing, and settlement of securities transactions;
- Thông tư số 120/2020/TT-BTC quy định giao dịch cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch và chứng chỉ quỹ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng quyền có bảo đảm niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán;
Circular No. 120/2020/TT-BTC regulating the trading of listed shares, registered transactions, and fund certificates, corporate bonds, covered warrants listed on the securities trading system;
- Thông tư 51/2021/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
Circular No. 51/2021/TT-BTC dated June 30, 2021, of the Ministry of Finance guiding the obligations of organizations and individuals in foreign investment activities in the Vietnamese securities market;
- Thông tư 198/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính về Chế độ kế toán áp dụng cho Quỹ mở;
Circular No. 198/2012/TT-BTC dated November 15, 2012, of the Ministry of Finance on the accounting regime applicable to open-ended funds;
- Thông tư số 197/2015/TT-BTC ngày 03 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài chính ban hành Quy định về hành nghề chứng khoán;
Circular No. 197/2015/TT-BTC dated December 3, 2015, of the Ministry of Finance issuing regulations on securities practice;
- Thông tư 91/2019/TT-BTC sửa đổi Thông tư quy định về chế độ báo cáo và thủ tục hành chính áp dụng với công ty quản lý quỹ, quỹ đầu tư chứng khoán và công ty đầu tư chứng khoán do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành;

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

Circular No. 91/2019/TT-BTC amending the Circular regulating the reporting regime and administrative procedures applicable to fund management companies, securities investment funds, and securities investment companies issued by the Minister of Finance;

- Thông tư số 125/2011/TT-BTC của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ kế toán áp dụng cho Công ty Quản lý Quỹ ngày 5 tháng 9 năm 2011;
Circular No. 125/2011/TT-BTC of the Ministry of Finance on guidelines for the accounting regime applicable to Fund Management Companies dated September 5, 2011;
- Thông tư 181/2015/TT-BTC Chế độ kế toán áp dụng đối với Quỹ Hoán đổi danh mục do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành;
Circular No. 181/2015/TT-BTC on the accounting regime applicable to Exchange-Traded Funds issued by the Minister of Finance;
- Các văn bản pháp lý liên quan khác. *Other related legal documents.*

3. Bổ sung nội dung nêu tại phần CÁC ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC GIẢI THÍCH Add in the DEFINITIONS AND INTERPRETATION PRINCIPLES section

“ Ngày định giá” Là ngày mà Công ty Quản lý Quỹ xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ theo quy định tại Luật chứng khoán và Điều lệ Quỹ. Đối với kỳ định giá hàng tháng, ngày định giá là ngày đầu tiên của tháng tiếp theo.

“Valuation Date”: The date on which the Fund Management Company determines the net asset value of the Fund in accordance with the Securities Law and the Fund's Charter. For the monthly valuation period, the valuation date is the first day of the following month.

4. Bổ sung tại Điều 54. Phân phối lợi nhuận. Add to Article 54. Profit Distribution

54.5 Giải pháp cho vấn đề thua lỗ của Quỹ

Lỗ năm trước sẽ được xử lý trong năm kế tiếp khi năm kế tiếp đó Quỹ kinh doanh có lãi và theo quyết định của đại hội nhà đầu tư.

Trong trường hợp Quỹ bị thua lỗ, Nhà Đầu tư có thể thực hiện bán lại Chứng chỉ Quỹ trên sàn giao dịch chứng khoán mà Chứng chỉ Quỹ được niêm yết.

54.5 Solution for the Fund's Losses

Losses from the previous year will be addressed in the following year if the Fund operates profitably and according to the decision of the investors' general meeting.

In case the Fund incurs losses, investors may sell back the Fund Certificates on the stock exchange where the Fund Certificates are listed.

5. Bổ sung tại Khoản 1 Điều 62. Giá dịch lưu ký, giám sát và giao dịch

Add to Clause 1, Article 62. Custody, Supervision, and Transaction Service Fees

.....

62.1. Giá dịch vụ lưu ký là 0,04%/NAV/năm và thấp nhất là mười triệu (10.000.000) đồng/ tháng. Giá dịch vụ lưu ký trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng theo quy định hiện hành.

Mức giá dịch vụ trên chưa bao gồm các chi phí ngoài thông thường như chi phí thanh toán cho trung tâm lưu ký, chi phí pháp lý, chi phí tem thư, v.v....

.....

62.1 The custody service fee is 0.04%/NAV/year, with a minimum of ten million (10,000,000) VND per month. The above custody service fee does not include value-added tax as per current regulations.

The above service fee does not include extraordinary costs such as payment fees for the depository center, legal fees, postage costs, etc...

.....

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/
TECHCOM VIETNAM REIT FUND**

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

- 1.10 Nội dung Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư Contents of General Meeting of Investors' Resolution:**
Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2024 tổ chức ngày 29/04/2025 đã nhất trí thông qua Nghị quyết với các nội dung sau. *The annual General Meeting of Investors of 2023 which was held on 22 April 2024 ratified the following contents (*)*:

Điều 1. Article 1:

Thông qua Báo cáo tình hình hoạt động năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Approval of Reports on Performance results of the Fund in 2024 and strategy in 2025 stated in the meeting materials and presented at the Annual General Meeting.

Điều 2. Article 2:

Thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính 2024 của Quỹ được đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Approval of Fund's Audited Financial Statements in 2024, which was published on the fund's website, stated in the meeting materials and presented at the Annual General Meeting.

Điều 3. Article 3:

Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2024 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Approval of the Fund's plan to NOT distribute profits to Investors in financial year 2024 stated in the meeting materials and presented at the Annual General Meeting.

Điều 4. Article 4:

Thông qua Dự toán Ngân sách hoạt động của Ban đại diện quỹ năm 2025 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư như sau. *Approval of Operation budget of the Board of Representatives in stated in the meeting materials and presented at the Annual General Meeting as follows:*

STT No	Loại chi phí Item	Ngân sách năm 2025 (VNĐ) Budget 2025 (VND)
I	Thù lao Ban Đại diện <i>Board of Representatives's remuneration</i>	180.000.000
II	Chi phí đi lại và khách sạn <i>Transport and hotel expenses</i>	58.276.000
1	Chi phí vé máy bay. <i>Airfare.</i>	5.000.000
2	Chi phí khách sạn. <i>Hotel costs.</i>	34.776.000
3	Chi phí phòng họp. <i>Meeting room cost.</i>	18.500.000
III	Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban Đại diện. <i>Other costs related to the Board of Representatives meeting.</i>	5.000.000
	Tổng cộng. Total	243.276.000

Điều 5. Article 5:

Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Quỹ.

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ Report of the Fund Management Company

Approval of Select Ernst & Young Vietnam Co., Ltd to review the Fund's semi-annual financial statements and audit the Fund's 2025 financial statements.

Điều 6. Article 6:

Thông qua nội dung ủy quyền cho Ban Đại diện Quỹ quyết định:

Approval of Authorize the Fund's Board of Representatives to decide on:

- Quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý trong mức tối đa là 1,5%/NAV/năm.
Decide on the Management Service Price within the maximum level of 1.5%/NAV/year.
- Hiệu lực của việc điều chỉnh Giá dịch vụ Quản Lý sau khi Ban Đại Diện Quỹ phê duyệt sẽ được Công ty quản lý Quỹ công bố trên trang website.
The effectiveness of the adjustment of the Management Service Price after the approval of the Fund Representative Board will be announced by the Fund Management Company on the website.
- Trường hợp thay đổi Giá dịch vụ Quản lý vượt mức tối đa nêu trên sẽ phải được Đại Hội Nhà Đầu Tư phê duyệt.
In case the Management Service Price changes beyond the above maximum level, it must be approved by the General Meeting.

Điều 7. Article 7:

Thông qua các nội dung sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ.

Approval of the contents of amendments and supplements to the Fund Charter.

Điều 8. Article 8:

Nghị quyết Đại hội có hiệu lực từ ngày ký.

This Resolution takes effect from date of signing.

(*) Thông tin chi tiết được đăng tại website của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương tại đường link sau đây: <https://www.techcomcapital.com.vn>

Detailed information has been announced on the website of Techcom Capital Management Joint Stock Company at <https://www.techcomcapital.com.vn>

2. Số liệu hoạt động/Performance indicators

2.1 Cơ cấu tài sản quỹ/Fund's assets structure

Cơ cấu tài sản quỹ Fund's assets structure	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023
Danh mục chứng khoán/ <i>Investment portfolio</i>	87,37%	88,91%	89,10%
Tiền và các khoản tương đương tiền/ <i>Cash in banks and cash equivalents</i>	12,63%	10,07%	3,65%
Tài sản khác/ <i>Other assets</i>	0,00%	1,02%	7,26%
Cộng/Total	100%	100%	100%

Tính tới thời điểm cuối kỳ báo cáo tại ngày 30/06/2025, Quỹ chưa thực hiện đầu tư vào các bất động sản đầu tư. *As at 30/06/2025, the Fund has not made investments in investment properties.*

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/
TECHCOM VIETNAM REIT FUND**

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

- 2.2 Thông tin về lợi nhuận phân phối trong kỳ báo cáo/ *Actual profit distribution per fund unit***
 Quỹ không phân phối lợi nhuận trong kỳ. *During the year, the Fund did not distribute profit to investors.*

- 2.3 Chi tiết chỉ tiêu hoạt động/ *Detailed operating indicators***

Chỉ tiêu/ Indicators	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023
Giá trị tài sản ròng của Quỹ/NAV (VND)	58.589.377.321	44.888.942.671	45.310.238.651
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành <i>Total fund units in circulation</i>	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị Chứng chỉ quỹ (VND/CCQ) <i>Net asset value per fund unit</i>	11.717,87	8.977,78	9.062,04
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo (VND) <i>The highest net asset value per fund unit during the reporting period</i>	11.717,87	10.070,45	9.264,35
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo (VND) <i>The lowest net asset value per fund unit during the reporting period</i>	8.471,65	8.755,14	8.699,45
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo (VND) <i>Day-end closing price of a fund unit at the reporting date</i>	5.200	6.800	6.940
Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo (VND) <i>The highest day-end closing price of a fund unit during the reporting period</i>	5.390	7.370	7.190
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo (VND) <i>The lowest day-end closing price of a fund unit during the reporting period</i>	5.000	5.850	6.380
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ <i>Total growth rate per fund unit (%)</i>	18,28%	-9,92%	2,93%
Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá) <i>Capital growth rate (%) per fund unit (Change due to price fluctuation)</i>	9,06%	-8,64%	0,83%
Tăng trưởng thu nhập (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện) <i>Income growth rate (%) per fund unit (Based on realised profits)</i>	9,22%	-1,28%	2,10%
Phân phối gộp trên 1 đơn vị CCQ (VND) <i>Gross distribution per fund unit</i>	Chưa phân phối/ Undistributed	Chưa phân phối/ Undistributed	Chưa phân phối/ Undistributed
Phân phối ròng trên 1 đơn vị CCQ (VND) <i>Net distribution per fund unit</i>	Chưa phân phối/ Undistributed	Chưa phân phối/ Undistributed	Chưa phân phối/ Undistributed
Ngày chốt quyền <i>Ex-date of distribution</i>	Chưa phân phối/ Undistributed	Chưa phân phối/ Undistributed	Chưa phân phối/ Undistributed
Tỷ lệ chi phí hoạt động của quỹ (%) <i>Operating expenses/Average NAV during the period</i>	3,33%	4,69%	4,51%
Tốc độ vòng quay danh mục (%) <i>Turnover of investment portfolio</i>	251,31%	516,83%	526,02%

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/
TECHCOM VIETNAM REIT FUND**

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

2.4 Tăng trưởng qua các thời kỳ/*Growth rate over time*

Giai đoạn/ <i>Period</i>	Tổng tăng trưởng của NAV/CCQ(%) <i>Total growth rate of NAV per fund unit</i>	Tăng trưởng NAV/CCQ hàng năm(%) <i>Annual growth rate of NAV per fund unit</i>
1 năm đến thời điểm báo cáo <i>1 year up to reporting date</i>	30,52%	30,52%
3 năm đến thời điểm báo cáo <i>3 year up to reporting date</i>	16,99%	5,37%
5 năm đến thời điểm báo cáo <i>5 year up to reporting date</i>	22,39%(*)	4,12%(*)
Từ khi thành lập/ <i>From establishment date</i>	52,23%(*)	3,62%(*)

**) Tổng tăng trưởng trên 01 đơn vị chứng chỉ quỹ trước khi Quỹ thực hiện chi trả cổ tức:*

- *Chi trả cổ tức lần 1: Ngày chốt quyền 21/05/2018; tỷ lệ chi trả 20% tương ứng 2.000 VNĐ/1CCQ*
- *Chi trả cổ tức lần 2: Ngày chốt quyền 25/05/2021; tỷ lệ chi trả 14% tương ứng 1.400 VNĐ/1 CCQ*

**) Total growth per unit of fund certificate before the Fund pays dividends:*

- *1st dividend payment: ex-date 21/05/2018; payout ratio 20% equivalent to 2,000 VND/1CCQ*
- *2nd dividend payment: ex-date 25/05/2021; payout ratio 14% equivalent to 1,400 VND/1CCQ*

2.5 Tăng trưởng hàng năm/*Annual growth rate*

Thời kỳ/ <i>Period</i>	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023
Tỷ lệ tăng trưởng (%) / 1 đơn vị CCQ <i>Growth rate (%) per fund unit</i>	30,52%	-0,93%	-9,53%

3. Mô tả thị trường trong kỳ/ *Market overview over the reporting period*

Quý II/2025 ghi nhận bước chuyển mình tích cực của thị trường bất động sản Việt Nam, thể hiện rõ ở sự phục hồi nguồn cung và cải thiện tỷ lệ hấp thụ trên diện rộng. Các thị trường trọng điểm như TP.HCM và Hà Nội cho thấy sức bật mạnh nhờ hàng loạt dự án mới ra mắt, giá sơ cấp duy trì ở mức cao, phản ánh kỳ vọng tăng giá trong trung và dài hạn từ cả phía chủ đầu tư lẫn người mua. Các biện pháp tháo gỡ vướng mắc pháp lý, rút gọn thủ tục cấp phép và đẩy mạnh đầu tư phát triển hạ tầng giúp nguồn cung bất động sản ra thị trường nhanh hơn, cải thiện môi trường đầu tư. Đặc biệt, thị trường cũng thể hiện khả năng thích ứng tốt trước rủi ro vĩ mô và tác động từ chính sách thuế quan mới của chính quyền Trump, qua đó giữ ổn định tâm lý nhà đầu tư và thu hút dòng vốn FDI.

The second quarter of 2025 marked a positive shift in Vietnam's real estate market, highlighted by a strong recovery in supply and a broad-based improvement in absorption rates. Major markets such as Ho Chi Minh City and Hanoi demonstrated robust momentum, fueled by a wave of new project launches and sustained high primary prices, reflecting long-term price growth expectations from both developers and buyers. Regulatory reforms, streamlined permitting processes, and increased infrastructure investment accelerated the pace of new supply to the market and improved the overall investment environment. Notably, the market showed strong resilience to macroeconomic risks and the impact of the new tariff policies under the Trump administration, thereby maintaining investor confidence and continuing to attract FDI inflows.

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

Nguồn cung sơ cấp tăng gấp đôi so với Quý I/2025

Primary supply doubled compared to Q1/2025

Quý II/2025 đánh dấu sự phục hồi mạnh mẽ của thị trường bất động sản căn hộ trên cả nước, với nguồn cung tăng vọt tại cả hai miền. Đáng chú ý, khu vực phía Nam ghi nhận mức tăng gấp đôi tại TP.HCM, Long An và Bình Dương, đưa tổng nguồn cung căn hộ tại TP.HCM và vùng lân cận lên gần 13.000 căn - tăng 56% so với cùng kỳ, trong đó phân khúc cao cấp chiếm tỷ trọng lớn. Hà Nội cũng nổi bật với mức tăng nguồn cung mới gần 70%, tập trung chủ yếu ở các khu vực phát triển hạ tầng như Long Biên, Gia Lâm, Hưng Yên, cùng cơ cấu sản phẩm đa dạng từ nhà ở xã hội tới cao cấp. Giá sơ cấp căn hộ tiếp tục xu hướng tăng, dao động quanh 75–79 triệu đồng/m² tại Hà Nội, 77–90 triệu đồng/m² tại TP.HCM, với các dự án trung tâm có thể đạt 100–150 triệu đồng/m², trong khi Bình Dương giữ mức 55–60 triệu đồng/m² và các dự án hạng sang khu Đông TP.HCM vượt ngưỡng 130 triệu đồng/m².

The second quarter of 2025 marked a strong nationwide recovery in the apartment market, with supply surging across both the North and South. Notably, southern provinces - Ho Chi Minh City, Long An, and Binh Duong - saw supply double, pushing total new apartment supply in HCMC and neighboring areas to nearly 13,000 units, up 56% year-over-year, with the high-end segment taking the lead. Hanoi also stood out, with new supply rising by almost 70%, concentrated in fast-developing districts such as Long Bien, Gia Lam, and Hung Yen, and offering a broad product mix from social to premium housing. Primary prices continued to trend upward, averaging 75–79 million VND/m² in Hanoi, 77–90 million VND/m² in HCMC, with central projects reaching 100–150 million VND/m², while Binh Duong held at 55–60 million VND/m² and luxury projects in eastern HCMC exceeded 130 million VND/m².

Thanh khoản thị trường duy trì tích cực, tỷ lệ hấp thụ phổ biến 35–40% trên toàn thị trường và dao động 41–56% tại các vùng trọng điểm như TP.HCM – Bình Dương và miền Bắc. Sự phục hồi của thị trường chủ yếu được thúc đẩy bởi xu hướng trẻ hóa rõ rệt trong cơ cấu người mua nhà, với nhóm khách hàng 18–34 tuổi hiện chiếm tới 27% tổng nhu cầu. Đối tượng này có xu hướng ưu tiên căn hộ hiện đại, đa tiện ích và thuận tiện kết nối, đồng thời sẵn sàng chi trả cao hơn khi được hỗ trợ các chính sách tài chính phù hợp. Chính sự thay đổi về thị hiếu và khả năng tài chính của khách hàng trẻ đã trở thành động lực quan trọng, thúc đẩy nguồn cung cũng như đa dạng hóa sản phẩm, góp phần tạo đà phục hồi cho thị trường bất động sản trong giai đoạn này.

Market liquidity remained strong, with absorption rates generally at 35–40% across the market and 41–56% in key areas such as Ho Chi Minh City, Binh Duong, and the northern provinces. This recovery was driven primarily by a clear trend toward a younger buyer profile, as buyers aged 18–34 now account for 27% of total demand. This demographic tends to favor modern, well-equipped apartments with convenient connectivity and is willing to pay a premium when supported by suitable financial policies. The shift in preferences and financial capability among younger buyers has become a major driver, stimulating new supply, diversifying product offerings, and fueling the ongoing recovery of the real estate market.

Thị trường ghi nhận nhiều tín hiệu khởi sắc từ dòng vốn FDI sau chính sách thuế quan của Tổng thống Trump

The market has seen a wave of positive signals from FDI inflows following President Trump's tariff policies

Thị trường bất động sản Việt Nam quý II/2025 vẫn ghi nhận những tín hiệu tích cực từ dòng vốn FDI nhờ nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, chính sách pháp lý cải thiện và hạ tầng giao thông phát triển. Vốn FDI vào bất động sản tiếp tục tăng mạnh, chiếm 25,9% tổng vốn đăng ký, cùng với hàng loạt dự án quy mô lớn được phê duyệt như Aqua City, phân khu C4 Đồng Nai và nhiều dự án mới tại Hà Nội. Tuy nhiên, đối với phân khúc bất động sản khu công nghiệp, tâm lý nhà đầu tư vẫn thận trọng trong bối cảnh chờ đợi kết quả đàm phán thương mại Việt – Mỹ, thể hiện qua việc vốn FDI đăng ký mới giảm 13,2% dù tổng

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ Report of the Fund Management Company

vốn FDI vào Việt Nam vẫn tăng hơn 51%. Lợi nhuận quý II của phần lớn doanh nghiệp khu công nghiệp dự báo đi ngang, ngoại trừ một số trường hợp ghi nhận hợp đồng lớn.

n QII/2025, Vietnam's real estate sector continued to benefit from strong FDI momentum, supported by stable macroeconomic fundamentals, improved legal frameworks, and ongoing infrastructure development. FDI into real estate rose sharply, accounting for 25.9% of total registered capital, alongside the approval of major projects such as Aqua City, subdivision C4 in Dong Nai, and several new developments in Hanoi. However, investor sentiment in the industrial real estate segment remained cautious amid ongoing Vietnam-US trade negotiations, as reflected by a 13.2% drop in new FDI registrations, even as overall FDI into Vietnam rose by more than 51%. As a result, most industrial real estate companies are expected to post flat earnings for the quarter, except for a few that secured large contracts.

4. Chi tiết các chỉ tiêu hoạt động của quỹ/ Details of the Fund's operating indicators

4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ/ The Fund's detailed operating indicators

Chỉ tiêu/ Indicators	1 năm đến thời điểm báo cáo (%) 1 year up to the reporting date (%)	3 năm đến thời điểm báo cáo (%) 3 year up to the reporting date (%)	5 năm đến thời điểm báo cáo (%) 5 year up to the reporting date (%)	Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%) From establishment date to the reporting date
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ <i>Income growth rate per fund unit</i>	7,30%	11,05%	-3,55%	39,33%
Tăng trưởng Vốn/1 đơn vị CCQ <i>Capital growth rate per fund unit</i>	23,18%	6,44%	29,82%	18,17%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ <i>Total growth rate per fund unit</i>	30,52%	16,99%	22,39%(*)	52,23%(*)
Tăng trưởng hàng năm (%)/1 đơn vị CCQ <i>Annual growth rate (%) per fund unit</i>	30,52%	5,37%	4,12%(*)	3,62%(*)
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu <i>Growth rate of structured portfolio</i>	19,30%	23,31%	15,45%	2,58%
Thay đổi giá trị thị trường của 1 đơn vị CCQ <i>Changes in market price per fund unit</i>	-23,53%	-44,56%	-32,03%	-48,00%

*) Tổng tăng trưởng trên 01 đơn vị chứng chỉ quỹ trước khi Quỹ thực hiện chi trả cổ tức:

- Chi trả cổ tức lần 1: Ngày chốt quyền 21/05/2018; tỷ lệ chi trả 20% tương ứng 2.000 VNĐ/1CCQ
- Chi trả cổ tức lần 2: Ngày chốt quyền 25/05/2021; tỷ lệ chi trả 14% tương ứng 1.400 VNĐ/1 CCQ

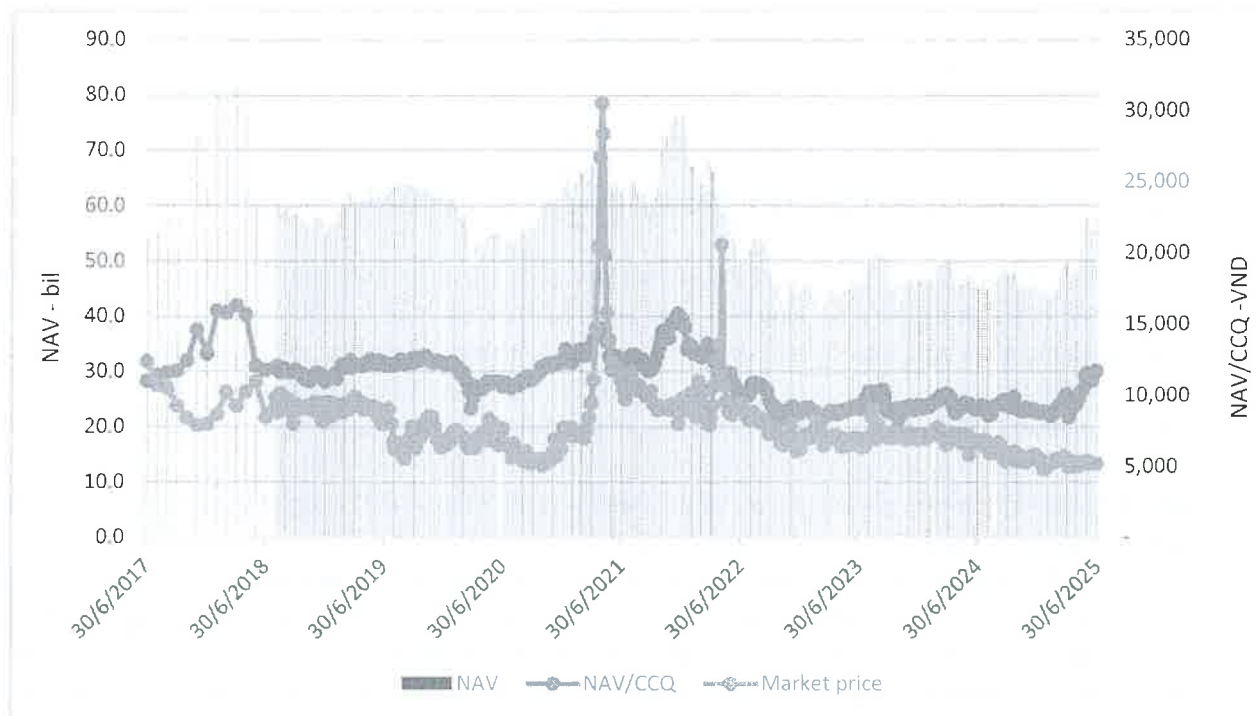
*) Total growth per unit of fund certificate before the Fund pays dividends:

- 1st dividend payment: ex-date 21/05/2018; payout ratio 20% equivalent to 2,000 VND/1CCQ
- 2nd dividend payment: ex-date 25/05/2021; payout ratio 14% equivalent to 1,400 VND/1CCQ

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ Report of the Fund Management Company

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 30/06/2025 của Quỹ Chart of the Fund's monthly growth rate from the establishment date to 30/06/2025:



4.2 Thay đổi giá trị tài sản ròng /Changes in net asset value:

Chỉ tiêu Indicators	30/06/2025	30/06/2024	Tỷ lệ thay đổi Change rate
Giá trị tài sản ròng của Quỹ/NAV	58.589.377.321	44.888.942.671	30,52%
Giá trị tài sản ròng trên 1 đơn vị CCQ /NAV per fund unit	11.717,87	8.977,78	30,52%

4.3 Thống kê về Nhà Đầu tư nắm giữ chứng chỉ quỹ tại thời điểm báo cáo/ Summary of the Fund Unitholders

Quy mô nắm giữ (Đơn vị) Holding scale (Fund units)	Số lượng Nhà đầu tư nắm giữ Number of the Fund Unitholders	Số lượng đơn vị Chứng chỉ quỹ nắm giữ Number of fund units held	Tỷ lệ nắm giữ (%) Percentage of holding (%)
Dưới 5,000/Under 5,000	351	249.764	5,00%
Từ 5,000 đến 10,000 From 5,000 to 10,000	18	130.795	2,62%
Từ 10,000 đến 500,000 From 10,000 to 50,000	14	378.891	7,58%
Từ 500,000 trở lên From 500,000 and above	1	4.240.550	84,81%
Tổng cộng/Total	384	5.000.000	100%

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

5. Thông tin về triển vọng thị trường/*Market outlook*

Trong bối cảnh quý II/2025, đa số các phân khúc bất động sản vẫn duy trì trạng thái ổn định. Tuy nhiên, phân khúc thị trường chung cư và bất động sản khu công nghiệp nổi bật lên là hai điểm sáng rõ nét nhờ nền tảng nhu cầu thực lớn, sức hấp dẫn đối với dòng vốn FDI và sự hỗ trợ từ phát triển hạ tầng.

In the context of QII/2025, most real estate segments remained stable; however, the apartment and industrial property markets stood out as clear bright spots, driven by strong underlying demand, robust FDI inflows, and ongoing infrastructure development.

5.1. Triển vọng phân khúc BĐS khu chung cư/ *Apartment Market Outlook*

Triển vọng thị trường chung cư được củng cố do chính sách sáp nhập tỉnh thành góp phần thúc đẩy hạ tầng giao thông và gia tăng giá trị bất động sản. Trong quý II/2025, khu vực Thủ Thiêm (TP.HCM) và phía Tây Hà Nội đã ghi nhận mức tăng giá bất động sản vượt trội nhờ sự cộng hưởng giữa chính sách phát triển hạ tầng giao thông và dòng vốn đầu tư lớn. Tại Thủ Thiêm, việc vận hành tuyến Metro số 1, triển khai Metro số 2 cùng hàng loạt dự án cầu, đường bộ đã gia tăng mạnh tính kết nối, kéo theo giá trị các dự án căn hộ, văn phòng và thương mại tăng rõ rệt, đặc biệt quanh các trục giao thông lớn như ga Ba Son. Tương tự, khu Tây Hà Nội nổi bật với các dự án Vành đai 4, tuyến Metro số 3, cùng nhiều hạ tầng mới đã thúc đẩy giao dịch tăng hơn 30% và giá đất quanh các trục hạ tầng tăng 15–25%.

The outlook for the apartment segment is reinforced by provincial merger policies, which are accelerating infrastructure upgrades and enhancing property values. In QII/2025, areas such as Thu Thiem (Ho Chi Minh City) and western Hanoi saw outstanding price growth, fueled by a combination of major infrastructure initiatives and large-scale capital investment. In Thu Thiem, the launch of Metro Line 1, progress on Metro Line 2, and a series of new bridges and road projects have significantly boosted connectivity, driving up values for residential, office, and commercial developments—especially along major transit routes such as Ba Son station. Similarly, western Hanoi has benefited from projects like the Ring Road 4, Metro Line 3, and new infrastructure, resulting in a more than 30% increase in transaction volume and a 15–25% rise in land prices along these key corridors.

Đồng thời, các chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, ưu đãi tín dụng và nới lỏng quy trình pháp lý dự kiến sẽ giúp duy trì nguồn cầu ổn định, đặc biệt ở phân khúc khách hàng trẻ và người mua nhà lần đầu. Xu hướng kiểm soát chặt chẽ hoạt động đầu cơ và minh bạch hóa thị trường sẽ góp phần ổn định giá cả, giảm thiểu biến động ngắn hạn. Nhìn chung, sự cộng hưởng của các chính sách công sẽ tiếp tục tạo động lực tăng trưởng bền vững cho thị trường căn hộ, với kỳ vọng thanh khoản và giá trị tài sản tiếp tục cải thiện trong các quý tới.

At the same time, social housing support policies, credit incentives, and the relaxation of legal procedures are expected to help maintain stable demand, particularly in the segments of young customers and first-time homebuyers. The trend of strictly controlling speculative activities and increasing market transparency will contribute to price stability and minimize short-term fluctuations. Overall, the synergy of public policies will continue to drive sustainable growth in the apartment market, with expectations for ongoing improvements in liquidity and asset value in the coming quarters.

5.2. Triển vọng phân khúc BĐS khu công nghiệp/ *Industrial Real Estate Outlook*

Thị trường bất động sản khu công nghiệp tại cả hai miền tiếp tục duy trì trạng thái ổn định về nguồn cung, với tổng diện tích khoảng 16.800ha ở miền Bắc và 28.500ha ở miền Nam. Ở phía Bắc, Bắc Ninh và Hải Phòng đóng vai trò chủ lực về nguồn cung, trong khi phía Nam là Bình Dương và Đồng Nai. Quý II/2025 ghi nhận mức hấp thụ ròng mạnh tại miền Bắc, nổi bật là Bắc Ninh chiếm hơn 50% lượng hấp thụ, chủ

QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/ TECHCOM VIETNAM REIT FUND

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

yếu nhờ nhu cầu thuê từ các doanh nghiệp sản xuất linh kiện điện tử và máy móc, được thúc đẩy bởi dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu.

The industrial real estate market across both the North and South continues to show supply stability, with a total area of around 16,800 hectares in the North and 28,500 hectares in the South. In the North, Bac Ninh and Hai Phong remain the primary supply hubs, while Binh Duong and Dong Nai play the leading roles in the South. QII/2025 saw strong net absorption in the North, particularly with Bac Ninh accounting for over 50% of uptake, mainly due to leasing demand from electronics and machinery manufacturers, driven by ongoing global supply chain shifts.

Giá thuê đất khu công nghiệp tại Hà Nội tăng nhẹ so với cùng kỳ, đạt khoảng 132 USD/m², trong khi tại TP.HCM và các tỉnh phụ cận, giá thuê đạt khoảng 177 USD/m² với tỷ lệ lấp đầy cao. Thị trường vẫn duy trì sức hút đối với FDI, đặc biệt ở các khu vực có hạ tầng kết nối tốt như Long An. Tuy nhiên, các doanh nghiệp vẫn giữ tâm lý thận trọng trước biến động thương mại và chính sách quốc tế. Triển vọng trung – dài hạn được củng cố bởi kế hoạch bổ sung hàng nghìn hecta khu công nghiệp chất lượng cao tại cả hai miền, cùng các dự án hạ tầng lớn như Vành đai 3, Vành đai 4 và cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu. Nếu cải cách thủ tục hành chính và tiêu chí xanh tiếp tục được đẩy mạnh, bất động sản khu công nghiệp Việt Nam sẽ duy trì sức cạnh tranh vững chắc trong khu vực.

Industrial land rents in Hanoi edged up year-over-year to about USD 132/m², while rates in Ho Chi Minh City and neighboring provinces reached approximately USD 177/m², supported by high occupancy levels. The sector continues to attract FDI, especially in areas with robust infrastructure such as Long An. However, enterprises remain cautious amid trade and international policy uncertainties. The medium- and long-term outlook is underpinned by plans to add thousands of hectares of high-quality industrial parks nationwide, along with major infrastructure projects such as Ring Road 3, Ring Road 4, and the Bien Hoa–Vung Tau expressway. Should administrative reforms and green standards continue to advance, Vietnam's industrial property market is expected to maintain strong regional competitiveness.

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/
TECHCOM VIETNAM REIT FUND**

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

6. Thông tin khác/Other information:

Thông tin về Ban Đại diện Quỹ/ Board of Representatives:

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 chỉ 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.

Ms. Phung Thi Minh

Chairman

Appointed

April 21, 2023

Ms. Minh graduated with a bachelor's degree in Finance and Banking from National Economics University. She was granted National Auditor Certificate in April 2010.

With more than 15 years working in accounting and auditing at investment companies such as INB Investment Joint Stock Company, Dai Hung Tinh Investment Joint Stock Company, Construction Investment Joint Stock Company No. 9 Hanoi and Truth Home Investment Joint Stock Company. From 2015 to present: experience in managing and operating real estate investment and trading enterprises with sales scale of up to 8,000 billion VND/year. She is currently holding the position of General Director of Truth Home Investment Joint Stock Company.

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 Quỹ 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.

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).

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/
TECHCOM VIETNAM REIT FUND**

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ *Report of the Fund Management Company*

Mr. Dang The Duc
Member
Appointed
June 29, 2016

*Bachelor of Laws, Vietnam National University, Hanoi
Postgraduate Certificate, School of Law of England and Wales
(UK)*

*Over 22 years of experience practicing business law in
Vietnam, focusing on domestic investment, corporate
transactions, private equity, M&A, securities, capital market
transactions and project finance.*

*Mr. Duc has advised a number of large foreign and local
investment funds and fund managers on business structures and
M&A transactions in Vietnam.*

*He has 5 years of practicing law at InvestConsult Group
(Investment Consulting & Technology Transfer Company
Limited), in charge of Consulting and Industrial Property; 7
years of practicing law and holding the position of Branch
Director of Vision and Associates Company Limited; 4 years as
Director of Oriental Consulting Law Firm I.C.*

*Since 2010, he has been Managing Partner at Indochine
Counsel Law Consulting Company; a regular journalist for
leading business magazines in Vietnam (Saigon Economics,
Investment Bridge, Securities Investment).*

Bà
Nguyễn Phương Lan
Thành viên
Bổ nhiệm
ngày 21 tháng 04 năm 2023

Bà Nguyễn Phương 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 Techcom Capital, Trưởng phòng tài chính của Công ty CP Vinpearl.... Bà 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.

Với nhiều năm kinh nghiệm ở nhiều lĩnh vực khác nhau, Bà có những hiểu biết sâu rộng về hệ thống quản trị tài chính quốc tế, hệ thống kiểm soát nội bộ,... và đã thành công áp dụng những hệ thống này vào các tổ chức mà bà đã và đang lãnh đạo.

Bà Nguyễn Phương Lan hiện đang đảm nhiệm vai trò Giám đốc Tài chính của CTCP Thương mại Dịch Vụ Cổng Vàng (Golden Gate) và là hội viên của các hiệp hội ACCA, the IIA, CPA Việt Nam.

Ms. Nguyen Phuong Lan
Member
Appointed
April 21, 2023

*Ms. Nguyen Phuong Lan has over 20 years of experience in the
finance sector, holding senior management positions at major
organizations such as Deputy Director of Financial Advisory at
PwC Vietnam, Deputy Director of Investment at Techcom
Capital, and Head of Finance at Vinpearl JSC. She has also
worked in various countries around the world, including at
PwC Hungary and PwC Panama, in roles such as audit lead
and senior corporate finance consultant.*

*With many years of experience in different fields, she has
extensive knowledge of international financial management
systems, internal control systems, and has successfully*

**QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM VIỆT NAM/
TECHCOM VIETNAM REIT FUND**

Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ/ Report of the Fund Management Company

implemented these systems in the organizations she has led and is currently leading.

Ms. Nguyen Phuong Lan is currently the Chief Financial Officer of Golden Gate Trading Service JSC and is a member of associations such as ACCA, the IIA, and CPA Vietnam.

Hà Nội, Ngày 18 tháng 07 năm 2025/ Hanoi, 18 July 2025



Phạm Tuấn Thành
Tổng Giám đốc/ Chief Executive Officer