

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

Quý I năm 2026/ *Quarter I of 2026*



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 - 18

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 31 tháng 03 năm 2026, 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 31 March 2026, 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:*

<u>Họ tên/Name</u>	<u>Chức vụ/Position</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/ Date of appointment</u>
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:*

<u>Họ tên/Name</u>	<u>Chức vụ/Position</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/ Date of appointment</u>
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
Ông/Mr Ngô Trung Kiên	Thành viên/Member	01/04/2026

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 và được niêm yết trên sàn HSX từ ngày 27 tháng 02 năm 2017 với mã chứng khoán là FUCVREIT.

Establishment Registration Certificate of Closed-ended Fund No.22/GCN-UBCK dated 29 June 2015 issued by the State Securities Commission of Vietnam and started listing on the Hochiminh Stock Exchange from 27 February 2017 with the stock code: FUCVREIT.

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 31/03/2026 của Quỹ, tính đến cuối kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ là 9,68% so với giá trị tài sản ròng của Quỹ tại ngày 31/03/2025.

According to the financial statements for the quarter ended 31/03/2026, at the end of the reporting period, changes in net asset value (NAV) of the Fund was 9,68% compare with NAV as at 31/03/2025.

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 đặc 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 31 tháng 03 năm 2026, 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 31 March 2026, 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:*

Không có nội dung thay đổi điều lệ Quỹ trong kỳ báo cáo. *There was no changes to the Fund's charter during the reporting period.*

1.10 Nội dung Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư *Contents of General Meeting of Investors' Resolution:*

Không có nội dung Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư trong kỳ báo cáo. *There was no content of the General Meeting of Investors' Resolution during the reporting period.*

2. Số liệu hoạt động/ *Performance indicators*

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

Cơ cấu tài sản quỹ <i>Fund's assets structure</i>	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024
Danh mục chứng khoán/ <i>Investment portfolio</i>	79,77%	97,40%	83,97%
Tiền và các khoản tương đương tiền/ <i>Cash in banks and cash equivalents</i>	18,04%	2,60%	16,03%
Tài sản khác/ <i>Others</i>	2,19%	0%	0%
Cộng/ <i>Total</i>	100%	100%	100%

Tính tới thời điểm cuối kỳ báo cáo tại ngày 31/03/2026, Quỹ chưa thực hiện đầu tư vào các bất động sản đầu tư. *As at 31/03/2026, the Fund has not made investments in investment properties.*

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/ <i>Indicators</i>	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024
Giá trị tài sản ròng của Quỹ/ <i>NAV (VND)</i>	54.331.279.150	49.534.266.906	49.834.115.557
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>	10.866,25	9.906,85	9.966,82
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>	9.906,85	9.906,85	10.102,46
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo (VND) <i>The lowest net</i>	8.549,67	8.549,67	9.105,76

**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

Chỉ tiêu/ Indicators	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024
<i>asset value per fund unit during the reporting period</i>			
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>	49.834.115.557	9.967	7.080
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>	9.907	5.690	7.770
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>	4.800	4.800	6.510
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ <i>Total growth rate per fund unit (%)</i>	-14,37%	12,41%	6,76%
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>	-9,28%	13,59%	1,44%
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>	-5,09%	-1,23%	5,32%
Phân phối gộp trên 1 đơn vị CCQ (VND) <i>Gross distribution per fund unit</i>	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Phân phối ròng trên 1 đơn vị CCQ (VND) <i>Net distribution per fund unit</i>	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Ngày chốt quyền <i>Ex-date of distribution</i>	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Tỷ lệ chi phí hoạt động của quỹ (%) <i>Operating expenses/Average NAV during the period</i>	25,08%	3,06%	3,28%
Tốc độ vòng quay danh mục (%) <i>Turnover of investment portfolio</i>	253,90%	83,55%	232,61%

**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/ Period	Tổng tăng trưởng của NAV/CCQ(%) Total growth rate of NAV per fund unit	Tăng trưởng NAV/CCQ hàng năm(%) Annual growth rate of NAV per fund unit
1 năm đến thời điểm báo cáo <i>1 year up to reporting date</i>	9,68%	9,68%
3 năm đến thời điểm báo cáo <i>3 year up to reporting date</i>	23,42%	7,27%
5 năm đến thời điểm báo cáo <i>5 year up to reporting date</i>	-19,56%(*)	-4,26%(*)
Từ khi thành lập/ <i>From establishment date</i>	34,61%(*)	-1,14%(*)

*) *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/ Period	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2024
Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ <i>Growth rate (%) per fund unit</i>	9,68%	-0,60%	13,21%

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

Thị trường bất động sản Q1/2026 vận hành trong bối cảnh kinh tế Việt Nam duy trì sức chống chịu tốt với tăng trưởng GDP đạt 7,8%. Động lực chính đến từ dòng vốn FDI đăng ký tăng mạnh 43% theo năm (đạt 15,2 tỷ USD) và sự phục hồi ấn tượng của ngành du lịch với hơn 6,8 triệu lượt khách quốc tế. Tuy nhiên, áp lực từ lãi suất vay mua nhà tăng cao (8%–9% ưu đãi, thả nổi trên 12%) đang là rào cản lớn đối với thanh khoản phân khúc nhà ở. *Vietnam's real estate market in Q1/2026 operated against the backdrop of a resilient macroeconomic environment, with GDP growth reaching approximately 7.8%. Key growth drivers included a sharp 43% year-on-year increase in registered FDI, totaling USD 15.2 billion, and a strong recovery in the tourism sector, with over 6.8 million international arrivals.*

Thị trường Hà Nội Hanoi Market

Nhà ở (Căn hộ & Biệt thự): Theo Savills, giá sơ cấp căn hộ trung bình đạt 100 triệu VNĐ/m². Thị trường biệt thự/nhà liền kề ghi nhận sự thận trọng của người mua do áp lực lãi suất tăng, dẫn đến giao dịch tạm thời chững lại sau Tết.

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*

Residential (Apartments & Villas): According to Savills, average primary apartment prices reached VND 100 million per square meter. The villa and townhouse segment experienced heightened buyer caution amid rising borrowing costs, leading to a temporary slowdown in transaction activity following the Lunar New Year.

Căn hộ dịch vụ & Khách sạn: Công suất thuê khách sạn vượt 70% nhờ sự bùng nổ của du lịch MICE. Căn hộ dịch vụ Hạng A thu hút mạnh mẽ các chuyên gia quốc tế nhờ dòng vốn FDI ổn định.
Serviced Apartments & Hotels: Hotel occupancy rates exceeded 70%, driven by the resurgence of MICE tourism (Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions). Grade A serviced apartments continued to attract strong demand from expatriates and foreign experts, supported by stable FDI inflows.

Văn phòng: Thị trường đang có xu hướng phi tập trung hóa, dịch chuyển mạnh sang khu vực phía Tây và Nội thành (chiếm hơn 80% nguồn cung). Công suất thuê đạt 86% với giá thuê tăng nhẹ, đặc biệt là nhu cầu nâng cấp không gian làm việc từ nhóm ngành FDI.
Office: The office market showed a clear trend toward decentralization, with a pronounced shift toward the Western districts and inner-city areas, together accounting for over 80% of total supply. Overall occupancy reached 86%, with rental rates edging up slightly, supported by upgrading demand from FDI-related enterprises.

Bán lẻ: Nguồn cung đạt 1,7 triệu m² với giá thuê tầng trệt tăng 4% theo năm. Xu hướng phát triển đa cực và đô thị vệ tinh đang dần hình thành để giảm mật độ khu lõi.
Retail: Total retail supply reached approximately 1.7 million square meters, with ground-floor rents increasing 4% year-on-year. A multi-nodal development pattern and the emergence of satellite urban areas gradually took shape, helping to ease density pressures in the city core.

Thị trường TP. Hồ Chí Minh Hochiminh Market

Căn hộ: Thanh khoản suy giảm do lãi suất vay mua nhà tăng cao (lãi suất thả nổi có thể vượt 12%). Phân khúc cao cấp chiếm tới 2/3 nguồn cung mới, gây áp lực lên khả năng chi trả của người dân.
Apartments: Market liquidity weakened due to high mortgage rates, with floating rates potentially exceeding 12%. The high-end segment accounted for nearly two-thirds of new supply, placing additional pressure on housing affordability for end-users.

Biệt thự/Nhà phố: Nguồn cung mới cực kỳ hạn chế (chỉ 70 căn), giá sơ cấp tăng lên 199 triệu VNĐ/m² đất.
Villas/Townhouses: New supply remained extremely limited, at only 70 units, while average primary prices increased to VND 199 million per square meter of land.

Văn phòng: Duy trì trạng thái cân bằng với công suất cao (88%) và giá thuê ổn định ở mức 900.000 VNĐ/m²/tháng. Khu vực Thủ Thiêm đang dần khẳng định vị thế trung tâm văn phòng mới.
Office: The office market remained relatively balanced, with high occupancy of approximately 88% and stable rental rates averaging VND 900,000 per square meter per month. The Thu Thiem area continued to strengthen its position as the city's emerging office hub.

Bán lẻ: Thị trường trong trạng thái thắt chặt do không có nguồn cung mới, công suất lấp đầy duy trì trên 90%.
Retail: The retail market remained tight due to the absence of new supply, with occupancy levels consistently exceeding 90%.

**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

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 Income growth rate per fund unit	19,80%	10,11%	5,30%	47,33%
Tăng trưởng Vốn/1 đơn vị CCQ Capital growth rate per fund unit	-12,24%	-3,02%	-20,81%	7,61%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ Total growth rate per fund unit	9,68%	23,42%	-19,56%(*)	34,61%(*)
Tăng trưởng hàng năm (%)/1 đơn vị CCQ Annual growth rate (%) per fund unit	9,68%	7,27%	-4,26%(*)	-1,14%(*)
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu Growth rate of structured portfolio	-0,72%	29,44%	-14,62%	Không áp dụng
Thay đổi giá trị thị trường của 1 đơn vị CCQ Changes in market price per fund unit	38,11%	4,57%	-22,95%	Không áp dụng

*) 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

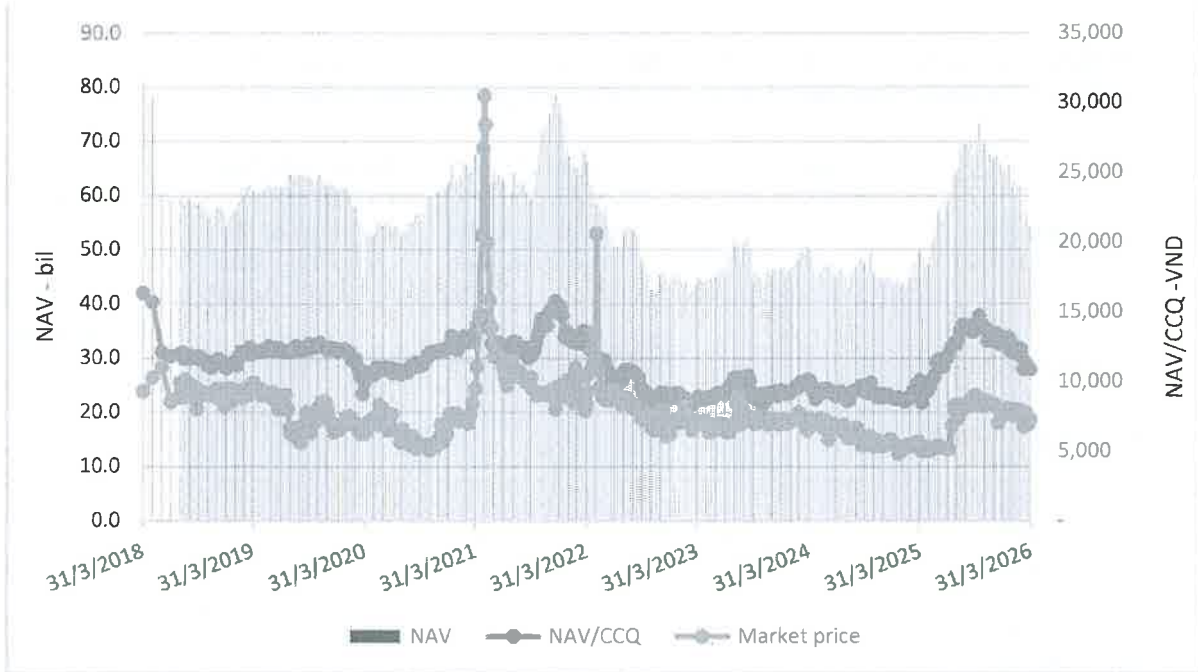
*) Total growth per unit of fund certificate before the Fund pays dividends:

- 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

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 31/03/2026 của Quỹ Chart of the Fund's monthly growth rate from the establishment date to 31/03/2026:

**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



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

Chỉ tiêu <i>Indicators</i>	31/03/2026	31/03/2025	Tỷ lệ thay đổi <i>Change rate</i>
Giá trị tài sản ròng của Quỹ/ <i>NAV</i>	54.331.279.150	49.534.266.906	9,68%
Giá trị tài sản ròng trên 1 đơn vị <i>CCQ /NAV per fund unit</i>	10.866,25	9.906,85	9,68%

**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*

**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	362	236.449	4,73%
Từ 5,000 đến 10,000 From 5,000 to 10,000	15	104.900	2,10%
Từ 10,000 đến 500,000 From 10,000 to 50,000	12	418.101	8,36%
Từ 500,000 trở lên From 500,000 and above	1	4.240.550	84,81%
Tổng cộng/Total	390	5.000.000	100%

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

5.1. Triển vọng thị trường bất động sản nhà ở/Residential Real Estate Market Outlook

Triển vọng và xu hướng cốt lõi đang định hình thị trường bất động sản Việt Nam giai đoạn 2026–2028. *Key Trends Shaping Vietnam's Real Estate Market (2026–2028):*

Xu hướng Dịch chuyển Cấu trúc Đa cực *Multi-Polar Structural Shift*

Thị trường không còn tập trung vào các quận trung tâm truyền thống mà đang giãn ra các "cực tăng trưởng" mới nhờ hạ tầng giao thông (Metro, đường vành đai). *The market is gradually transitioning away from traditional central districts toward new growth poles, enabled by large-scale infrastructure investments such as metro systems and ring roads.*

- Hà Nội: Tăng trưởng dài hạn gắn liền với các hành lang phía Bắc, Đông và Tây. Các khu vực đô thị vệ tinh như Hưng Yên và Bắc Ninh đang hấp thụ nhu cầu nhà ở chưa được đáp ứng của Thủ đô. *Hanoi: Long-term growth is closely tied to development corridors in the North, East, and West. Satellite cities such as Hung Yen and Bac Ninh are increasingly absorbing unmet housing demand from the capital.*

- TP.HCM: Xu hướng dịch chuyển mạnh về phía ven đô, đặc biệt là các đại đô thị. Tầm nhìn trung hạn tập trung vào Cần Giờ và Củ Chi nhờ quỹ đất dồi dào và các dự án hạ tầng trọng điểm sắp triển khai. *Ho Chi Minh City: A strong outward expansion trend is underway, particularly toward large-scale integrated townships in suburban areas. Medium-term development prospects focus on Can Gio and Cu Chi, supported by ample land reserves and upcoming strategic infrastructure projects.*

Sự Trỗi Dậy của Tiêu chuẩn ESG và Trải nghiệm *Rising Importance of ESG Standards and User Experience*

Trong bối cảnh nguồn cung tương lai dồi dào, các chủ đầu tư không còn cạnh tranh thuần túy về giá mà chuyển sang chất lượng không gian sống và làm việc. *Against the backdrop of expanding future supply, developers are shifting away from price-based competition toward differentiation through quality, sustainability, and experience.*

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*

- Văn phòng: Các tòa nhà Hạng A tại Ba Đình, Cầu Giấy và Thủ Thiêm đang định hình lại nhu cầu khách thuê bằng cách tích hợp tiêu chuẩn xanh (ESG) và trải nghiệm làm việc hiện đại.
- *Office: Grade A buildings in Ba Dinh, Cau Giay, and Thu Thiem are redefining tenant demand by integrating green building standards (ESG) and modern workplace concepts.*
- Bán lẻ: Nguồn cung quy mô lớn trong tương lai (như khu vực Starlake Hà Nội) sẽ thúc đẩy sự khác biệt hóa dựa trên trải nghiệm người tiêu dùng để cạnh tranh với thương mại điện tử.
- *Retail: Large-scale upcoming retail developments—such as those in Starlake (Hanoi)—are expected to compete through enhanced consumer experiences to counter the rise of e-commerce.*

Phân hóa Thanh khoản và Áp lực Chi phí Vốn *Liquidity Segmentation and Capital Cost Pressures*

Một xu hướng quan trọng cần lưu ý trong năm 2026 là sự tác động mạnh mẽ của chính sách tiền tệ đối với sức mua. *Monetary policy emerged as a critical influence on buyer behavior in 2026:*

- Lãi suất vay: Việc lãi suất thả nổi có thể vượt mức 12% đang siết chặt thanh khoản, khiến người mua trở nên thận trọng và kéo dài thời gian ra quyết định.
- *Borrowing costs: Floating mortgage rates potentially exceeding 12% are tightening market liquidity, increasing buyer prudence and lengthening decision-making timelines.*
- Ưu tiên nhu cầu ở thực: Phân khúc căn hộ vừa túi tiền có tỷ lệ hấp thụ tốt hơn mặt bằng chung do đáp ứng nhu cầu ở thực trong bối cảnh phân khúc cao cấp đang chiếm ưu thế nguồn cung.
- *End-user demand focus: Affordable and mid-range apartment segments are demonstrating stronger absorption rates, as they cater to genuine housing demand amid dominant supply in the high-end segment.*

Chuyên nghiệp hóa và Sự gia nhập của các Thương hiệu Quốc tế *Market Professionalization and Entry of International Brands*

Triển vọng ngành khách sạn và căn hộ dịch vụ đang được nâng tầm bởi các tiêu chuẩn toàn cầu *The outlook for hotels and serviced apartments continues to be upgraded through the adoption of global standards:*

- Thương hiệu lớn: Sự hiện diện ngày càng rõ nét của các tập đoàn như Hyatt, IHG, Ascott thông qua việc tái định vị tài sản và quản lý các dự án chất lượng cao.
- *International brands: The growing presence of operators such as Hyatt, IHG, and Ascott through asset repositioning and professional management of high-quality projects.*
- Du lịch MICE (Du lịch kết hợp hội họp, khen thưởng, hội nghị và sự kiện): Hà Nội đang củng cố nền tảng để trở thành trung tâm du lịch MICE hàng đầu khu vực, hỗ trợ bởi nguồn cung khách sạn 5 sao dồi dào đến năm 2028.
- *MICE tourism: Hanoi is strengthening its foundation to become a leading regional MICE destination, supported by a robust pipeline of five-star hotel supply through 2028.*

Biến động Giá và Cơ hội ở Thị trường Thứ cấp *Price Volatility and Opportunities in the Secondary Market*

- Tại Hà Nội, trong vòng 5 năm qua, giá thứ cấp tăng nhanh hơn giá sơ cấp ở tất cả các phân khúc, cho thấy nhu cầu cao đối với các sản phẩm đã hoàn thiện và có tính pháp lý vững chắc.
- *In Hanoi, secondary market prices have increased faster than primary prices across all segments over the past five years, highlighting strong demand for completed assets with established legal status.*

**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*

- Người mua đang có xu hướng dịch chuyển sang thị trường thứ cấp hoặc các sản phẩm vùng ven để tìm kiếm giá trị thực khi giá sơ cấp tại khu trung tâm vẫn duy trì ở mức cao.
- *Buyers are increasingly shifting toward the secondary market or suburban products in search of intrinsic value, as primary prices in central locations remain elevated.*

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

**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

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).

*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

**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*

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 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 20 tháng 04 năm 2026/ Hanoi, 20 April 2026



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc/ Chief Executive Officer