

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

Quý I năm 2025/ *Quarter I 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 - 21

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>
Ông/Mr Vương Duy Anh	Thành viên/Member	19/04/2023
Bà/Ms Đồng Thị Khánh Ngọc	Thành viên/Member	29/06/2016
Ông/Mr Nguyễn Văn Quảng	Thành viên/Member	01/04/2025
Bà/Ms Nguyễn Thị Phương	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 31/03/2025 của Quỹ, tính đến cuối kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ là 0,6% so với giá trị tài sản ròng của Quỹ tại ngày 31/03/2024.

According to the financial statements for the quarter ended 31 March 2025, at the end of the reporting period, changes in net asset value (NAV) of the Fund was 0.6% compare with NAV as at 31 March 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 31 tháng 03 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 31 March 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*

- 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 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 31 March 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:*

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>	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023
Danh mục chứng khoán/ <i>Investment portfolio</i>	96.63%	95.46%	79.62%
Tiền và các khoản tương đương tiền/ <i>Cash in banks and cash equivalents</i>	3.37%	4.53%	20.17%
Tài sản khác/ <i>Other assets</i>	0%	0%	0.21%
Cộng/ <i>Total</i>	100%	100%	100%

Tính tới thời điểm cuối kỳ báo cáo tại ngày 31/03/2025, Quỹ chưa thực hiện đầu tư vào các bất động sản đầu tư. *As at 31 March 2025, 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>	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023
Giá trị tài sản ròng của Quỹ/ <i>NAV (VND)</i>	49.534.266.906	49.834.115.557	44.020.077.397
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>	9.906,85	9.966,82	8.804,01
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	10.102,46	9.161,34
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>	8.549,67	9.105,76	8.306,15
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>	9.967	7.080	7.000
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>	5.690	7.770	8.200

**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	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023
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	6.510	6.240
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ <i>Total growth rate per fund unit (%)</i>	12,41%	6,76%	0,30%
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>	13,59%	1,44%	5,02%
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>	-1,23%	5,32%	-4,72%
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>	3,06%	3,28%	3,67%
Tốc độ vòng quay danh mục (%) <i>Turnover of investment portfolio</i>	83,55%	232,61%	478,62%

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

Giai đoạn/ Period	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>	-0.60%	-0.60%
3 năm đến thời điểm báo cáo <i>3 year up to reporting date</i>	-25.26%	-9.25%
5 năm đến thời điểm báo cáo <i>5 year up to reporting date</i>	10.80%(*)	2.07%
Từ khi thành lập/ From establishment date	22.73%(*)	-2.31%

*) 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

2.5 Tăng trưởng hàng năm/Annual growth rate

Thời kỳ/ Period	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023
Tỷ lệ tăng trưởng (%) / 1 đơn vị CCQ Growth rate (%) per fund unit	-0.60%	13.21%	-33.58%

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

Thị trường bất động sản (BDS) quý 1 năm 2025 tiếp tục ghi nhận dấu hiệu phục hồi khả quan trong bối cảnh kinh tế vĩ mô tích cực. Nền kinh tế Việt Nam duy trì đà tăng trưởng cao, với GDP quý I/2025 ước đạt 6,93%, cao nhất trong quý đầu của các năm gần đây. Lạm phát được kiểm soát ở mức 3,22%, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động đầu tư và tiêu dùng, trong đó có lĩnh vực BDS. Bên cạnh đó, Chính phủ đã triển khai nhiều chính sách hỗ trợ thị trường, bao gồm gói tín dụng ưu đãi 145.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội và các biện pháp tháo gỡ khó khăn pháp lý cho các dự án BDS, thị trường BDS kỳ vọng sẽ tiếp tục phát triển ổn định và bền vững.

The real estate market in the first quarter of 2025 continued to show positive signs of recovery amid a favorable macroeconomic environment. Vietnam's economy maintained strong growth momentum, with Q1 2025 GDP estimated at 6.93%, the highest first-quarter growth rate in recent years. Inflation was kept under control at 3.22%, creating favorable conditions for investment and consumption activities, including in the real estate sector. In addition, the government has implemented various market support policies, including a preferential credit package of VND 145 trillion for social housing and measures to resolve legal obstacles for real estate projects. The real estate market is thus expected to continue developing in a stable and sustainable manner.

Phân khúc căn hộ tiếp tục dẫn dắt thị trường bất động sản

The Apartment Segment Continues to Lead the Real Estate Market

Theo dữ liệu từ Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARs), phân khúc căn hộ chiếm 72% tổng lượng giao dịch trong quý I năm 2025, trong khi tỷ lệ hấp thụ tại các dự án thấp tầng mới mở bán đạt khoảng 52%. Một số dự án có giá bán cao vẫn thu hút nhu cầu mua nhà để ở và đầu tư, đặc biệt là từ các khách hàng tìm kiếm nơi trú ẩn tài sản dài hạn trước các thông tin triển khai hạ tầng mới. Tại thị trường thứ cấp, số lượng giao dịch và giá đất nền, sản phẩm thấp tầng ghi nhận tăng mạnh, đặc biệt ở các khu vực vùng ven Hà Nội nhờ vào các dự án mở bán mới với giá bán cao.

According to data from the Vietnam Association of Realtors (VARs), the apartment segment accounted for 72% of total transactions in Q1 2025, while the absorption rate for newly launched low-rise projects reached around 52%. Some high-priced projects still attracted strong demand for both residential and investment purposes, especially from buyers seeking long-term asset havens amid news of upcoming infrastructure developments. In the secondary market, both the number of transactions and land prices for low-rise properties recorded significant increases, particularly in suburban areas around Hanoi, driven by new project launches with high selling prices.

Ngoài ra, nhiều căn biệt thự, nhà liền kề bị bỏ hoang nhiều năm được rao bán với mức giá tăng từ 30% đến gấp đôi so với năm 2023. Tuy nhiên, giao dịch và mức giá chủ yếu tăng ở các lô đất có giá trị đầu tư hợp lý, thường dưới 2 tỷ đồng, có pháp lý rõ ràng và nằm trong khu vực đang triển khai hạ tầng, có đầy đủ tiện ích. Một tín hiệu tích cực trong quý I/2025 là việc triển khai Đề án 1 triệu căn nhà ở xã hội (NOXH), với quy mô dự án hoàn thành và được cấp phép khởi công tăng lần lượt 46% và 13,4% so với năm 2023. Chính phủ cũng đã có nhiều động thái hỗ trợ nhu cầu nhà ở, đặc biệt là cho người trẻ, thông qua các gói vay ưu đãi và chương trình hỗ trợ tín dụng cho người dưới 35 tuổi. Thủ tướng Chính phủ cũng đã chỉ đạo thành lập Quỹ nhà ở quốc gia, góp phần tăng niềm tin cho người dân, đặc biệt là các đối tượng có thu nhập thấp.

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

Additionally, many villas and townhouses that had been abandoned for years were put back on the market, with asking prices rising by 30% to double compared to 2023. However, transaction volume and price increases were primarily seen in land lots with reasonable investment value (typically under VND 2 billion), clear legal status, and located in areas with ongoing infrastructure development and full amenities. A positive signal in Q1 2025 was the implementation of the “One Million Social Housing Units” initiative, with the number of completed and licensed projects increasing by 46% and 13.4% respectively compared to 2023. The government has also taken several measures to support housing demand, particularly for young people, through preferential loan packages and credit support programs for individuals under 35. The Prime Minister has directed the establishment of a National Housing Fund, boosting public confidence—especially among low-income groups.

Bất động sản công nghiệp tiếp tục là điểm sáng Industrial Real Estate Remains a Bright Spot

Theo số liệu của VARS, thị trường BĐS công nghiệp trong quý I năm 2025 tiếp tục giữ vai trò chủ đạo, với nguồn cung tăng mạnh và nhu cầu vẫn duy trì ở mức cao. Cả nước có thêm 15 dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp (KCN) được Chính phủ chấp thuận, với diện tích lên tới 4.930 ha, gấp gần 3 lần quý I năm 2024 và đạt 54% tổng diện tích của cả năm 2024. Nhu cầu BĐS công nghiệp tiếp tục tăng mạnh nhờ dòng vốn FDI, đặc biệt từ các ngành công nghệ cao.

According to VARS data, the industrial real estate market continued to play a leading role in Q1 2025, with a strong increase in supply and sustained high demand. Across the country, 15 new industrial park infrastructure projects were approved by the government, covering a total area of 4,930 hectares—nearly triple that of Q1 2024 and accounting for 54% of the total area approved in 2024. Demand for industrial real estate remains robust, fueled by FDI inflows, especially in high-tech sectors.

Trong quý I năm 2025, thị trường BĐS công nghiệp khu vực Bắc và Nam không ghi nhận nguồn cung mới, với tổng diện tích lần lượt khoảng 16.800ha và 28.500ha, giữ nguyên so với quý IV/2024. Bắc Ninh và Hải Phòng dẫn đầu khu vực phía Bắc, chiếm lần lượt 17,9% và 16,04% nguồn cung, trong khi Bình Dương (27,6%) và Đồng Nai (26,1%) dẫn đầu khu vực phía Nam. Mặc dù nguồn cung không thay đổi, nhu cầu tăng mạnh, đặc biệt tại khu vực miền Bắc với tổng diện tích hấp thụ ròng đạt 148ha, trong đó Bắc Ninh chiếm 54%. Tại miền Nam, nguồn cầu hấp thụ ròng khoảng 80ha, trong đó Long An đóng góp 60,5%. Việc cải thiện thủ tục cấp phép đầu tư và kết nối hạ tầng logistics tiếp tục là yếu tố quan trọng để thu hút thêm nguồn vốn FDI và phát triển bền vững thị trường BĐS công nghiệp.

In Q1 2025, the northern and southern industrial real estate markets did not record new supply, with total available land areas remaining at approximately 16,800 hectares and 28,500 hectares, respectively—the same as in Q4 2024. In the north, Bac Ninh and Hai Phong led the market, accounting for 17.9% and 16.04% of the supply, respectively, while Binh Duong (27.6%) and Dong Nai (26.1%) led in the south. Although supply remained unchanged, demand surged—particularly in the north, where net absorption reached 148 hectares, with Bac Ninh alone accounting for 54%. In the south, net absorption reached about 80 hectares, with Long An contributing 60.5%. Improvements in investment licensing procedures and logistics infrastructure connectivity continue to be key factors in attracting more FDI and fostering the sustainable development of the industrial real estate 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*

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/ <i>Indicators</i>	1 năm đến thời điểm báo cáo (%) <i>1 year up to the reporting date (%)</i>	3 năm đến thời điểm báo cáo (%) <i>3 year up to the reporting date (%)</i>	5 năm đến thời điểm báo cáo (%) <i>5 year up to the reporting date (%)</i>	Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%) <i>From establishment date to the reporting date</i>
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ <i>Income growth rate per fund unit</i>	-3.88%	-8.07%	-10.82%	28.61%
Tăng trưởng Vốn/1 đơn vị CCQ <i>Capital growth rate per fund unit</i>	3.23%	-15.70%	28.69%	14.55%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ <i>Total growth rate per fund unit</i>	-0.60%	-25.26%	10.80%(*)	22.73%(*)
Tăng trưởng hàng năm (%) /1 đơn vị CCQ <i>Annual growth rate (%) per fund unit</i>	-0.60%	-9.25%	2.07%	-2.31%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu <i>Growth rate of structured portfolio</i>	15.30%	-26.08%	25.68%	-3.18%
Thay đổi giá trị thị trường của 1 đơn vị CCQ <i>Changes in market price per fund unit</i>	-25.14%	-37.09%	-15.34%	-47.00%

*) 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

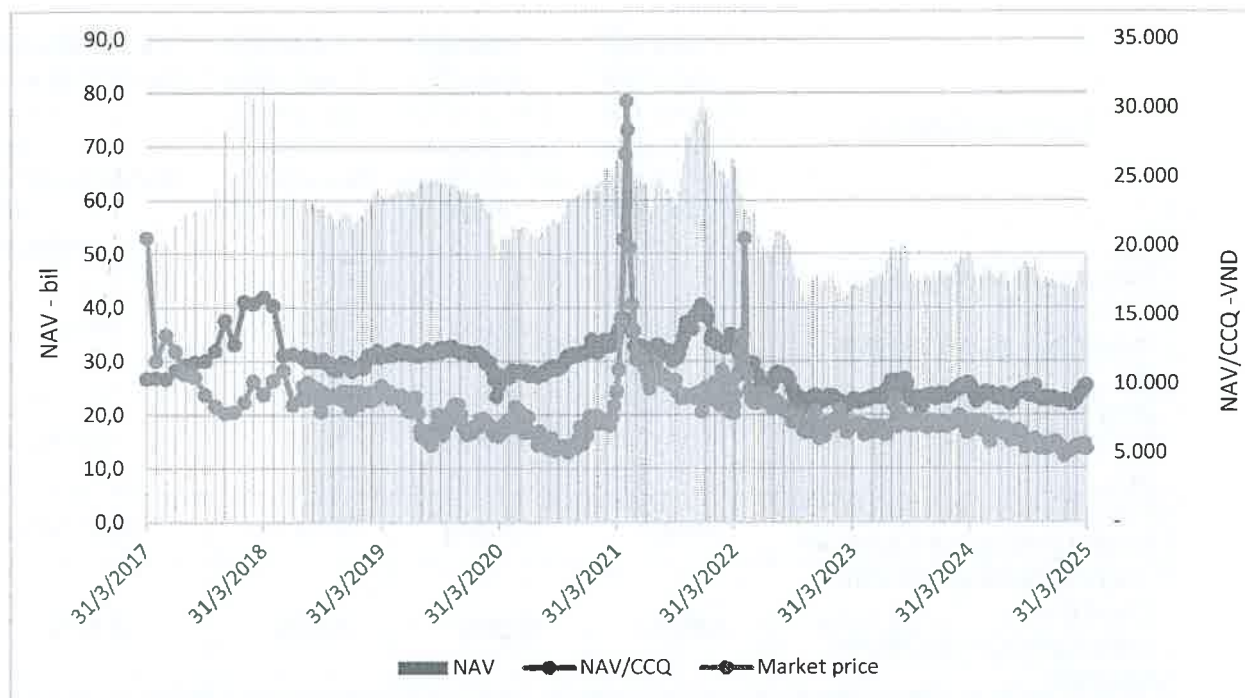
*) Total growth per unit of fund certificate before the Fund pays dividends:

- 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 31/03/2025 của Quỹ *Chart of the Fund's monthly growth rate from the establishment date to 31 March 2025:*



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

Chỉ tiêu <i>Indicators</i>	31/03/2025	31/03/2024	Tỷ lệ thay đổi <i>Change rate</i>
Giá trị tài sản ròng của Quỹ/NAV	49.534.266.906	49.834.115.557	-0,60%
Giá trị tài sản ròng trên 1 đơn vị CCQ /NAV per fund unit	9.906,85	9.966,82	-0,60%

4.3 Thông 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) <i>Holding scale (Fund units)</i>	Số lượng Nhà đầu tư nắm giữ <i>Number of the Fund Unitholders</i>	Số lượng đơn vị Chứng chỉ quỹ nắm giữ <i>Number of fund units held</i>	Tỷ lệ nắm giữ (%) <i>Percentage of holding (%)</i>
Dưới 5,000/Under 5,000	346	241.464	4,83%
Từ 5,000 đến 10,000 <i>From 5,000 to 10,000</i>	16	113.395	2,27%
Từ 10,000 đến 500,000 <i>From 10,000 to 50,000</i>	15	404.591	8,09%
Từ 500,000 trở lên <i>From 500,000 and above</i>	1	4.240.550	84,81%
Tổng cộng/Total	378	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

5.1. Triển vọng thị trường Chung cư/ Prospects of the Apartment Segment

Trong quý 1/2025, TP.HCM ghi nhận tổng nguồn cung sơ cấp khoảng 5.000 căn, giảm 28% so với quý trước và tương đương cùng kỳ năm trước. Nguồn cung mới chỉ đạt khoảng 1.150 căn, chủ yếu đến từ các dự án cũ hoàn thiện pháp lý và mở bán trở lại – cho thấy thị trường vẫn trong tình trạng khan hiếm nguồn cung mới. Cơ cấu phân khúc tiếp tục nghiêng hẳn về phân khúc cao cấp: căn hộ hạng A chiếm tới 85%, hạng sang 9%, hạng B 6%, không có căn hộ hạng C được ghi nhận. Về địa bàn, TP Thủ Đức dẫn đầu, chiếm tới 86% tổng nguồn cung toàn thành phố, theo sau là huyện Nhà Bè. Tỷ lệ hấp thụ đạt 24,8%, giảm mạnh 60% so với quý 4/2024 với giao dịch tập trung tại TP Thủ Đức với các dự án như Vinhomes Grand Park, Citi Grand, King Crown Infinity (chiếm 63%), và huyện Nhà Bè với Essensia Nam Sài Gòn, Khai Hoàn Prime (chiếm 26%). Về giá bán, thị trường ghi nhận mức tăng nhẹ 2–5%, đưa giá bán sơ cấp trung bình lên khoảng 82 triệu đồng/m². Các khu vực có giá cao nhất là Quận 1, TP Thủ Đức và Bình Thạnh. Bên cạnh đó, tín hiệu tích cực đến từ việc pháp lý các dự án cũ đang dần được tháo gỡ, tạo kỳ vọng sẽ có thêm nguồn cung mới ra thị trường trong thời gian tới.

In Q1 2025, Ho Chi Minh City recorded approximately 5,000 units of primary supply, down 28% compared to the previous quarter and roughly equal to the same period last year. New supplies reached only around 1,150 units, mostly from older projects that had completed legal procedures and reopened for sale—indicating the market is still facing a shortage of new supplies. The market structure continues to skew heavily toward the high-end segment: Grade A apartments accounted for 85%, luxury units 9%, mid-end (Grade B) 6%, and no affordable (Grade C) units were recorded. Geographically, Thu Duc City led with 86% of total citywide supply, followed by Nha Be District. The absorption rate stood at 24.8%, a sharp 60% decline from Q4 2024. Transactions were concentrated in Thu Duc City—with projects like Vinhomes Grand Park, Citi Grand, and King Crown Infinity making up 63%—and Nha Be District, with Essensia South Saigon and Khai Hoan Prime accounting for 26%. In terms of pricing, the market saw a modest increase of 2–5%, bringing the average primary asking price to around VND 82 million/m². The most expensive areas remained District 1, Thu Duc City, and Binh Thanh. A positive signal came from the gradual resolution of legal issues in older projects, raising expectations for more new supplies in the near future.

Theo CBRE, nguồn cung căn hộ khiêm tốn hơn, cùng với giá bán chững lại sau đà tăng nóng tại thị trường Hà Nội. Trong quý 1/2025, thị trường chung cư Hà Nội ghi nhận nguồn cung mới đạt gần 3.920 căn từ 7 dự án, tập trung chủ yếu tại các khu vực Gia Lâm, Đông Anh, Thanh Trì và Thạch Thất. Dù giảm so với mức trung bình 8.000–9.000 căn/quý của ba quý trước, con số này vẫn tăng gần 70% so với cùng kỳ năm ngoái, đồng thời là mức cao nhất cho quý đầu năm trong 4 năm trở lại đây. Thị trường tiếp tục thiếu vắng phân khúc bình dân kể từ năm 2022, trong khi các phân khúc trung cấp, cao cấp và hạng sang vẫn duy trì sự hiện diện. Thanh khoản thị trường duy trì ổn định với gần 3.950 căn hộ được giao dịch, giảm 63% theo quý nhưng tăng 72% theo năm. Mức giảm theo quý được đánh giá là chịu ảnh hưởng của yếu tố thời vụ (nghỉ lễ, Tết) và độ trễ hấp thụ khi lượng cung mới lớn liên tục được đưa ra trong thời gian gần đây. Giá bán sơ cấp đạt trung bình khoảng 75 triệu đồng/m², tăng 34% so với cùng kỳ năm 2024 nhưng chỉ tăng nhẹ 3% theo quý – mức tăng thấp nhất kể từ quý 2/2023. Giá bán cao tập trung tại các dự án có quy mô lớn, chủ đầu tư uy tín và vị trí kết nối tốt với trung tâm. Trên thị trường thứ cấp, giá bán đạt trung bình xấp xỉ 50 triệu đồng/m², tăng gần 20% theo năm nhưng cũng chỉ tăng 3% theo quý – mức tăng thấp nhất kể từ quý 3/2023. Một số khu vực như Nam Từ Liêm, Hai Bà Trưng, Long Biên và Gia Lâm ghi nhận mức tăng nhẹ 2–3% nhờ vị trí tốt và tiềm năng khai thác cho thuê, trong khi đa số các dự án còn lại giữ giá ổn định.

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

Các dự án sơ cấp mở bán mới với giá cao sẽ tiếp tục củng cố mặt bằng giá của thị trường chung cư trong thời gian tới.

In Hanoi, apartment supply remained modest, while selling prices stabilized after a hot streak, according to CBRE. In Q1 2025, the Hanoi condominium market recorded nearly 3,920 new units from 7 projects, mainly concentrated in Gia Lam, Dong Anh, Thanh Tri, and Thach That districts. Although this number is lower than the 8,000–9,000 units average of the past three quarters, it still represents a nearly 70% increase year-on-year and is the highest first-quarter figure in the last four years. Since 2022, the market has continued to lack affordable housing, while mid-end, high-end, and luxury segments remain present. Market liquidity remained stable, with nearly 3,950 units transacted—down 63% quarter-on-quarter but up 72% year-on-year. The quarterly drop is attributed to seasonal factors (holidays, Lunar New Year) and delayed absorption due to a large influx of new supplies in recent months. Primary prices averaged around VND 75 million/m², a 34% year-on-year increase but only a modest 3% quarter-on-quarter rise—the slowest since Q2 2023. High prices were seen in large-scale projects by reputable developers with good connectivity to the city center. On the secondary market, average selling prices hovered around VND 50 million/m²—up nearly 20% year-on-year, but only up 3% quarter-on-quarter, again marking the lowest increase since Q3 2023. Areas such as Nam Tu Liem, Hai Ba Trung, Long Bien, and Gia Lam saw slight gains of 2–3%, thanks to favorable locations and rental potential, while prices in most other projects remained stable. Newly launched primary projects with higher price tags are expected to continue reinforcing the overall price level of the condominium market in the near future.

5.2. Triển vọng thị trường BĐS gắn liền với đất/ Prospects of the Villa/Townhouse Segment

Trong quý 1/2025, triển vọng thị trường bất động sản gắn liền với đất tại Hà Nội được đánh giá tích cực nhờ lực cầu ổn định, giá bán tăng đều và hạ tầng không ngừng được cải thiện. Các khu vực như Đông Anh, Hoài Đức và Gia Lâm tiếp tục thu hút nhà đầu tư nhờ lợi thế về quy hoạch và mặt bằng giá vẫn còn dư địa tăng trưởng. Trong khi đó, TP.HCM vẫn đối mặt với nhiều thách thức. Dù một số khu vực như Thủ Đức, Nhà Bè và Củ Chi được kỳ vọng sẽ dẫn dắt nguồn cung tương lai, thị trường vẫn phục hồi chậm do mức giá cao và các rào cản pháp lý. Tỷ lệ hấp thụ và lượng giao dịch vẫn ở mức thấp, cho thấy tâm lý thận trọng vẫn bao trùm thị trường trong ngắn hạn. Mặt bằng lãi suất thấp cùng với những tháo gỡ trong thể chế, pháp lý được kỳ vọng sẽ là nền tảng hỗ trợ thị trường tăng trưởng trong giai đoạn tiếp theo.

In Q1 2025, the outlook for the villa/townhouse real estate market in Hanoi was assessed as positive, thanks to stable demand, steadily rising prices, and continuous infrastructure improvements. Areas such as Dong Anh, Hoai Duc, and Gia Lam continued to attract investors due to their planning advantages and room for further price growth. Meanwhile, Ho Chi Minh City still faces numerous challenges. Although some areas like Thu Duc, Nha Be, and Cu Chi are expected to lead future supply, the market's recovery remains sluggish due to high price levels and legal barriers. Both absorption rates and transaction volumes remain low, reflecting a cautious sentiment that will still dominate the market in the short term. However, low interest rates, ongoing regulatory, and legal reforms are expected to provide a solid foundation for market growth in the coming period.

5.3. Triển vọng bất động sản bán lẻ/ Prospects of the Retail Segment

Trong năm 2024, Hà Nội ghi nhận sự bứt phá ở phân khúc cao cấp, trong khi TP. HCM giữ vững vị thế là thị trường năng động với nhu cầu thuê ổn định và tiềm năng tăng trưởng dài hạn, với tổng diện tích mặt bằng cho thuê lần lượt đạt gần 1 triệu m² tại Hà Nội và khoảng 1,6 triệu m² tại TP. HCM. Trong quý

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

1/2025, phân khúc bất động sản bán lẻ tại Hà Nội và TP. HCM tiếp tục cho thấy những tín hiệu tích cực nhờ đà phục hồi tiêu dùng và sự mở rộng của các thương hiệu lớn dù tốc độ vẫn chưa đạt kỳ vọng.

In 2024, Hanoi witnessed a breakthrough in the high-end segment, while Ho Chi Minh City maintained its position as a dynamic market with stable rental demand and strong long-term growth potential. The total leasable retail space reached nearly 1 million m² in Hanoi and around 1.6 million m² in Ho Chi Minh City. In Q1 2025, the retail real estate segment in both cities continued to show positive signals, supported by recovering consumer spending and the expansion of major brands, although the pace of growth has yet to meet expectations.

Đến cuối năm 2025, dự kiến sẽ có thêm 140.700 m² mặt bằng bán lẻ mới từ bốn trung tâm mua sắm và ba khối để bán lẻ. Giai đoạn 2026–2027 sẽ tiếp tục ghi nhận thêm 174.100 m² từ bảy dự án khác, nổi bật là Ha Noi Center (175 Nguyễn Thái Học) và Starlake B1CC1 & B1CC2. Cùng với đó, sự hiện diện ngày càng mở rộng của các tập đoàn quốc tế như Lotte Group, Central Retail và AEON (trung tâm mới Xuân Thủy) sẽ là động lực then chốt thúc đẩy nhu cầu và chất lượng nguồn cung trong trung và dài hạn.

By the end of 2025, an additional 140,700 m² of new retail space is expected to come from four shopping centers and three retail podiums. The 2026–2027 period is projected to add another 174,100 m² from seven more projects, with highlights including Ha Noi Center (175 Nguyen Thai Hoc) and Starlake B1CC1 & B1CC2. At the same time, the growing presence of international corporations such as Lotte Group, Central Retail, and AEON (with its new Xuan Thuy center) is expected to be a key driver in boosting demand and improving the quality of supply in the medium and long term.

5.4. Triển vọng thị trường phân khúc bất động sản văn phòng/ Prospects of the Office Segment

Trong quý 1/2025, thị trường bất động sản văn phòng tại TP. HCM tiếp tục duy trì đà phục hồi với nhu cầu thuê tăng cao ở phân khúc hạng A, đặc biệt từ các doanh nghiệp công nghệ và tài chính. Trong khi đó, Hà Nội đang bước vào giai đoạn mở rộng quy mô nhanh chóng, nhưng đối mặt với áp lực hấp thụ trong ngắn hạn, đồng thời cho thấy xu hướng chuyển dịch mạnh về phía nguồn cung cao cấp trong trung và dài hạn.

In Q1 2025, the office real estate market in Ho Chi Minh City continued its recovery momentum, with strong demand in the Grade A segment, especially from technology and financial firms. Meanwhile, Hanoi is entering a rapid expansion phase, though facing short-term absorption pressures, along with a clear trend toward higher-end supply in the medium and long term.

Tại thời điểm Q4/2024, thị trường văn phòng TP. HCM ghi nhận mức hấp thụ tích cực ở phân khúc cao cấp. Trong năm 2024, lượng hấp thụ của văn phòng hạng A đạt khoảng 38.000 m² – gần gấp ba lần so với 14.613 m² ở phân khúc hạng B. Tỷ lệ trống của hạng A giảm xuống còn 17,6%, trong khi tỷ lệ trống hạng B đạt 12,6%. Thị trường ghi nhận sự dịch chuyển rõ rệt của khách thuê từ văn phòng hạng B lên hạng A, đặc biệt với các tòa nhà có chứng nhận xanh như LEED và Green Mark. Các ngành dẫn đầu về nhu cầu thuê bao gồm công nghệ thông tin (29%), tài chính (17%) và sản xuất (16%). Triển vọng đến năm 2025 ghi nhận một số dự án mới ở khu vực trung tâm như Marina Central Tower và Lancaster Legacy, góp phần cải thiện nguồn cung chất lượng cao trong bối cảnh nhu cầu thuê đang gia tăng ở phân khúc cao cấp.

As of Q4 2024, HCMC's office market recorded positive absorption in the high-end segment. Throughout 2024, Grade A office absorption reached approximately 38,000 m² — nearly three times higher than the 14,613 m² recorded in Grade B. The vacancy rate for Grade A offices dropped to 17.6%, while Grade B stood at 12.6%. There was a clear shift of tenants upgrading from Grade B to Grade A, especially to buildings with green certifications such as LEED and Green Mark. The leading sectors in leasing demand included IT (29%), finance (17%), and manufacturing (16%). Looking ahead to 2025, new projects in

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*

central HCMC, such as Marina Central Tower and Lancaster Legacy, are expected to add high-quality supply to meet the rising demand for premium office space.

Tính đến quý 4/2024, thị trường Hà Nội có tổng nguồn cung văn phòng đạt 2,34 triệu m² diện tích sàn cho thuê thực, tăng 9% theo quý và 10% theo năm. Sáu dự án mới đi vào hoạt động trong quý này – bao gồm ba tòa nhà hạng A và ba tòa nhà hạng B – đã đóng góp thêm gần 200.000 m² vào thị trường. Phần lớn nguồn cung mới đến từ khu vực phía Tây và các quận ngoại trung tâm, mỗi khu vực chiếm khoảng 41% tổng nguồn cung. Tuy nhiên, công suất thuê trung bình toàn thị trường giảm 5 điểm % theo năm, xuống còn 82%. Hạng A và B đều đạt công suất thuê 79%, trong khi hạng C duy trì tỷ lệ lấp đầy cao nhất ở mức 92%, tăng 1 điểm % theo quý và 2 điểm % theo năm. Trong giai đoạn 2025–2027, thị trường Hà Nội dự kiến sẽ bổ sung thêm 265.000 m² diện tích văn phòng từ 11 dự án, trong đó văn phòng hạng A chiếm 92%, phản ánh xu hướng nâng cấp chất lượng nguồn cung và tập trung vào phân khúc cao cấp.

As of Q4 2024, Hanoi's office market had a total supply of 2.34 million m² of net leasable area, increasing by 9% quarter-over-quarter and 10% year-over-year. Six new projects — including three Grade A and three Grade B buildings — contributed nearly 200,000 m² of new supply, mostly located in the western districts and non-CBD areas, each accounting for around 41% of the total. However, average market occupancy dropped 5 percentage points year-over-year to 82%. Both Grade A and B recorded 79% occupancy, while Grade C maintained the highest occupancy rate at 92%, up 1 point quarter-over-quarter and 2 points year-over-year. From 2025 to 2027, Hanoi is expected to add another 265,000 m² from 11 new projects, with Grade A accounting for 92% — highlighting a clear shift toward premium and higher-quality office space.

5.5. Triển vọng thị trường phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng/ *Prospects for the Hotel Segment*

Trong quý 1 năm 2025, ngành du lịch Việt Nam đã đạt được những kết quả ấn tượng với hơn 6 triệu lượt khách quốc tế, tăng gần 30% so với cùng kỳ năm trước và đánh dấu mức cao nhất từ trước đến nay. Trung Quốc dẫn đầu với khoảng 1,6 triệu lượt khách, tiếp theo là Hàn Quốc với gần 1,3 triệu lượt. Sự tăng trưởng này được thúc đẩy bởi các chính sách thị thực thuận lợi và các chiến dịch quảng bá hiệu quả. Ngoài ra, các thị trường như Nga, Campuchia và Philippines cũng ghi nhận mức tăng đáng kể, với mức tăng từ 178% đến 210% so với năm trước. Sự phục hồi mạnh mẽ này cho thấy tiềm năng lớn của du lịch Việt Nam trong việc đạt được mục tiêu đón 22–23 triệu lượt khách quốc tế vào cuối năm 2025. Để đạt được mục tiêu này, ngành du lịch cần tiếp tục đa dạng hóa sản phẩm, đặc biệt là những sản phẩm mang giá trị văn hóa và lịch sử độc đáo, cũng như phát triển du lịch xanh để thu hút du khách quốc tế và khuyến khích chi tiêu cao hơn từ du khách.

In Q1 2025, Vietnam's tourism industry achieved impressive results, welcoming over 6 million international visitors — a nearly 30% increase year-over-year and the highest quarterly figure to date. China led with around 1.6 million arrivals, followed by South Korea with nearly 1.3 million. This growth was driven by favorable visa policies and effective promotional campaigns. Other markets such as Russia, Cambodia, and the Philippines also saw significant increases, ranging from 178% to 210% compared to the previous year. This strong recovery underscores the enormous potential for Vietnam to reach its goal of attracting 22–23 million international visitors by the end of 2025. To achieve this, the tourism industry needs to continue diversifying its offerings — especially those with unique cultural and historical value — and develop green tourism to attract more international visitors and encourage higher spending.

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*

Sự gia tăng mạnh mẽ của nhu cầu du lịch, các chính sách hỗ trợ phát triển ngành và nguồn cung tương lai dồi dào cho thấy triển vọng tiềm năng của thị trường bất động sản nghỉ dưỡng tại hai thành phố lớn là Hà Nội và TP. HCM cũng như các điểm đến du lịch khác của Việt Nam.

The surge in travel demand, supportive government policies, and robust future supply point to a promising outlook for the resort real estate market in both Hanoi and Ho Chi Minh City, as well as other tourist destinations across Vietnam.

5.6. Triển vọng phân khúc BĐS khu công nghiệp/ *Prospects for Industrial Real Estate Segment*

Theo báo cáo từ Cushman & Wakefield, tổng diện tích đất khu công nghiệp hiện giữ ổn định ở mức khoảng 16.800ha tại miền Bắc và 28.500ha tại miền Nam. Dẫn đầu về nguồn cung ở miền Bắc là Bắc Ninh và Hải Phòng, lần lượt chiếm 17,9% và 16,04%, trong khi tại miền Nam, Bình Dương và Đồng Nai dẫn đầu với tỷ lệ tương ứng là 27,6% và 26,1%.

According to a report by Cushman & Wakefield, the total industrial land area remains stable at approximately 16,800 hectares in Northern Vietnam and 28,500 hectares in the South. Leading the supply in the North are Bac Ninh and Hai Phong, accounting for 17.9% and 16.04% of the region's total, respectively. In the South, Binh Duong and Dong Nai are the key players, with 27.6% and 26.1% shares, respectively.

Về lực cầu, khu vực phía Bắc mặc dù có tổng diện tích khu công nghiệp thấp hơn miền Nam nhưng lại ghi nhận mức hấp thụ ròng ấn tượng trong quý 1/2025, đạt 148ha, nổi bật là Bắc Ninh với tỷ lệ hấp thụ chiếm 54% tổng lượng khu vực. Trong khi đó, khu vực phía Nam đạt mức hấp thụ ròng khoảng 80ha, với Long An chiếm tới 60,5% nhờ lợi thế kết nối giao thông và tiềm năng mở rộng công nghiệp. Nhu cầu thuê chủ yếu đến từ các ngành linh kiện điện tử, sản xuất máy móc – những lĩnh vực đang được thúc đẩy bởi căng thẳng thương mại Mỹ - Trung và làn sóng chuyển dịch đầu tư FDI.

In terms of demand, although the North has a smaller total industrial land area than the South, it recorded an impressive net absorption of 148 hectares in Q1 2025 — with Bac Ninh alone accounting for 54% of the region's total. In the South, net absorption reached around 80 hectares, with Long An contributing up to 60.5%, thanks to its strong transport connectivity and industrial expansion potential. Leasing demand primarily came from the electronics components and machinery manufacturing sectors, which are being driven by U.S.–China trade tensions and the ongoing wave of FDI relocation.

Cũng theo Cushman & Wakefield, triển vọng từ năm 2025–2027 cho thấy thị trường miền Bắc dự kiến đón thêm khoảng 7.000ha đất khu công nghiệp mới, trong đó hầu hết sẽ thuộc phân khúc có chất lượng cao. Chính sách sáp nhập tỉnh đang được đánh giá là một bước đi quan trọng, giúp tối ưu hóa nguồn lực, tăng hiệu quả quản lý và tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển các khu công nghiệp theo quy hoạch vùng. Đây sẽ là một yếu tố hỗ trợ quan trọng cho làn sóng đầu tư tiếp theo, đặc biệt trong bối cảnh nhu cầu về quỹ đất lớn, hạ tầng hoàn thiện và thủ tục hành chính thuận lợi đang trở thành tiêu chí hàng đầu của các nhà đầu tư quốc tế.

Ở khu vực phía Nam, thị trường dự kiến sẽ tiếp tục mở rộng với tổng nguồn cung mới khoảng 7.274ha trong giai đoạn tới. Những khu công nghiệp nằm tại Bình Dương, TP.HCM và Bà Rịa – Vũng Tàu sẽ được hưởng lợi lớn nhờ loạt dự án hạ tầng trọng điểm như đường Vành đai 3, Vành đai 4, cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, kết nối trực tiếp tới sân bay Long Thành và cảng biển quốc tế Cái Mép – Thị Vải. Các chuyên gia nhận định rằng nếu các địa phương cải thiện được thủ tục cấp phép đầu tư, đẩy mạnh cải cách hành chính và các chủ đầu tư tích cực áp dụng tiêu chí xanh theo chuẩn quốc tế (như LEED, Green Mark), thì

**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*

khả năng thu hút dòng vốn FDI và nâng cao vị thế cạnh tranh của bất động sản công nghiệp Việt Nam trong khu vực là rất khả quan. Dù còn tồn tại những thách thức về kết nối hạ tầng và chi phí logistics, nhưng triển vọng trung – dài hạn của thị trường này vẫn rất tích cực, đặc biệt với định hướng phát triển các khu công nghiệp chất lượng cao và bền vững.

According to Cushman & Wakefield, the 2025–2027 outlook indicates that the Northern market is expected to welcome approximately 7,000 hectares of new industrial land, most of which will be high-quality developments. The ongoing provincial merger policy is seen as a significant step toward optimizing resources, improving governance efficiency, and facilitating the development of regionally planned industrial zones. This is expected to be a key driver for the next investment wave — particularly as international investors prioritize large land banks, completed infrastructure, and streamlined administrative procedures. In the Southern region, the market is also expected to expand with an estimated 7,274 hectares of new supply in the coming years. Industrial parks in Binh Duong, Ho Chi Minh City, and Ba Ria – Vung Tau are set to benefit from major infrastructure projects such as Ring Roads 3 and 4, the Bien Hoa – Vung Tau expressway, and direct links to Long Thanh International Airport and the Cai Mep – Thi Vai deep-sea port. Experts note that if local authorities streamline investment licensing processes, accelerate administrative reforms, and developers adopt international green building standards (like LEED or Green Mark), Vietnam’s industrial real estate sector stands a strong chance of attracting more FDI and improving its regional competitiveness. While challenges remain — particularly regarding infrastructure connectivity and logistics costs — the mid- to long-term outlook remains highly positive, especially with a growing focus on high-quality and sustainable industrial parks.

**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

**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

(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 has over 20 years of experience in the finance sector, holding senior management

**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*

Ms. Nguyen Phuong Lan
Member
Appointed
April 21, 2023

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 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 17 tháng 04 năm 2025/ Hanoi, 17 April 2025



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc/ Chief Executive Officer