



# DCF Vietnam Corporation

Valuation  
Investment Consulting  
Mergers & Acquisitions  
Commercial Real Estate

Regulated by RICS

Firm Number: 791845



+84 965 30 44 30  
+84 28 6686 3344



46F, Bitexco Financial Tower,  
02 Hai Trieu, District 1, HCMC, Vn.



info@dcfvietnam.com  
<http://www.dcfvietnam.com>



DCF VIET NAM



INTERNATIONAL  
VALUATION  
STANDARDS  
COUNCIL

DCF Vietnam is a Valuation and Consultancy Firm. We are the pioneer in the application of advanced valuation process introduced by international institutes such as RICS, IVSC, API, etc. and fully comply with Viet Nam Law in valuation activities.

**TCVN**

TIÊU CHUẨN VIỆT NAM



# CONTENTS

## I - DCF VIETNAM - SERVICES

Introduction	4
Valuation	6-8
Investment Consulting	9
Mergers & Acquisitions	10-11
Commercial Real Estate	12-13

## II. OUR PEOPLE 14

## III. CLIENTS AND EXPERIENCES 20

Residential Property For Banking	23
Other Property Valuation	24
Vehicles/ Plant & Machinery	34

## IV. CERTIFICATES OF SERVICES 36

DCF Vietnam Corporation -  
Regulated by RICS

R

## INTRODUCTION



*Despite its spherical shape, the Earth is getting flatter every day. Such absurd view of the world as a level playing field in terms of commerce is currently the philosophy of many opportunists. As a result, consultants are required to synthesize local insights with global knowledge to deliver many optimal developing solutions to investors. Here at DCF, we took that mission to heart.*

*With 4 main services: Valuation, Investment Consulting, Mergers and Acquisitions, and Commercial Real Estate, DCF Vietnam believes we can provide investors more than an in-depth look of the market, yet in the quickest and most efficient way.*

*The key values of our DCF Vietnam brand are our experience and quality of service. Our employees focus on local market knowledge, with strict regards to ethical standards and compliance with the law. Furthermore, we collaborate with both domestic and international experts in the industry to ensure the accuracy in our service quality.*

*In addition to complying with the laws of Vietnam, DCF Vietnam is the pioneer in applying international standards and procedures. Therefore, the Certificates delivered by DCF Vietnam are valid in both domestic and international markets.*

*With the strengths mentioned above, DCF Vietnam is honored to be the best choice for investors, economists, companies and organizations that always strive for efficiency and quality of service. Besides providing services to local clients, DCF Vietnam closely partners with reputable companies from Japan, Hong Kong, Singapore, etc. In the near future when globalization becomes the world's common goal, DCF Vietnam hopes to be "the bridge" connecting international investors to the Vietnam market - currently one of the most attractive investment areas.*



# I. DCF VIETNAM - SERVICES



DCF VIET NAM

## ABOUT VALUATION

DCF Vietnam is proud to be the pioneer in the application of advanced valuation standard introduced by international institutes such as RICS, IVSC, API and comply with Viet Nam Law in valuation activities.

### Types of Asset

- ✓ Property: real estate; plant and machinery
- ✓ Business

### Basis of Valuation

- ✓ Market value/ Market rent
- ✓ Fair value (compliance with both IFRS 13 and IVSC)
- ✓ Investment value/ Worth
- ✓ Special value
- ✓ Synergistic value/ Marriage value
- ✓ Non market value.

### Purpose of Valuation

#### For Property

- ✓ Mortgage security
- ✓ Acquisition/Disposal
- ✓ Investment portfolio management
- ✓ Family/ Partnership settlement
- ✓ Joint venture purpose
- ✓ Litigation
- ✓ Statutory Compensation
- ✓ Insurance
- ✓ Financial reporting
- ✓ Immigration/investment.

#### For Business

- ✓ Financial Reporting
- ✓ Merge and Acquisition
- ✓ Initial public offering (IPO)
- ✓ Equitization
- ✓ Capital contribution.

I.1

# Valuation

## DCF Vietnam

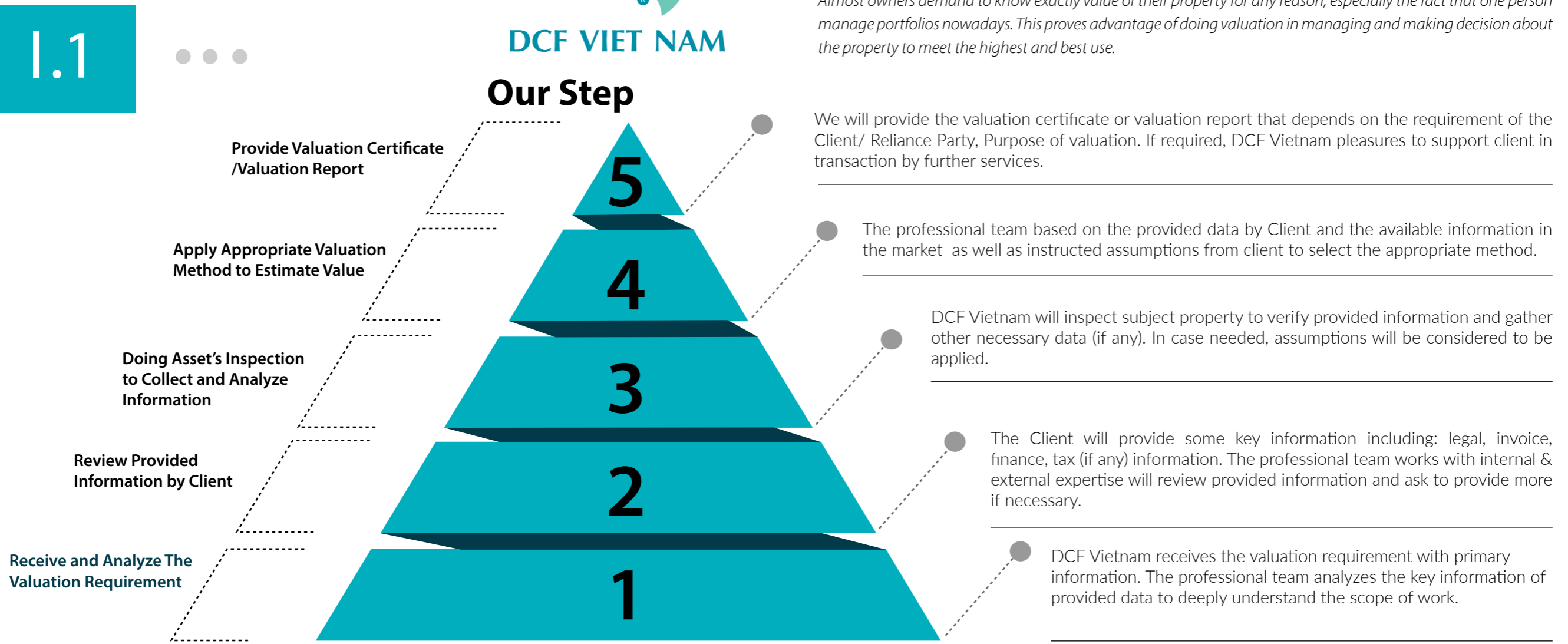
About Valuation  
Property Valuation  
Business Valuation

# PROPERTY VALUATION



DCF VIET NAM

## Our Step



I.1

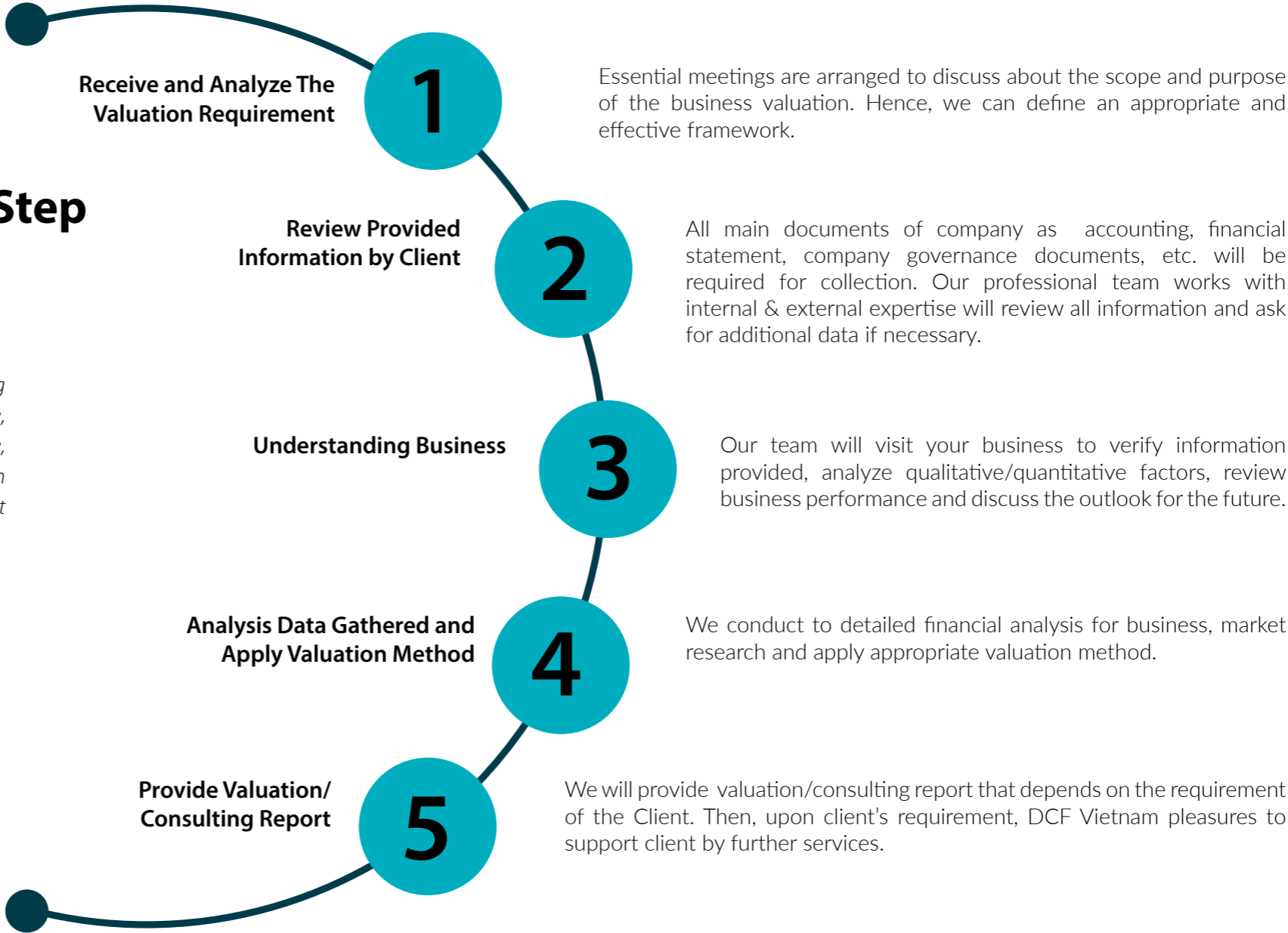
# BUSINESS VALUATION

## I.1



### Our Step

*Knowing intrinsic value of business is critical for making any decision (M&A, financial planning, restructure, IPO, etc.) DCF Vietnam's team has specialist in finance, business who have considerable experience in valuation with international qualification, that could provide client highly qualified valuation/consulting service.*





# 1.2

## Investment Consulting DCF Vietnam



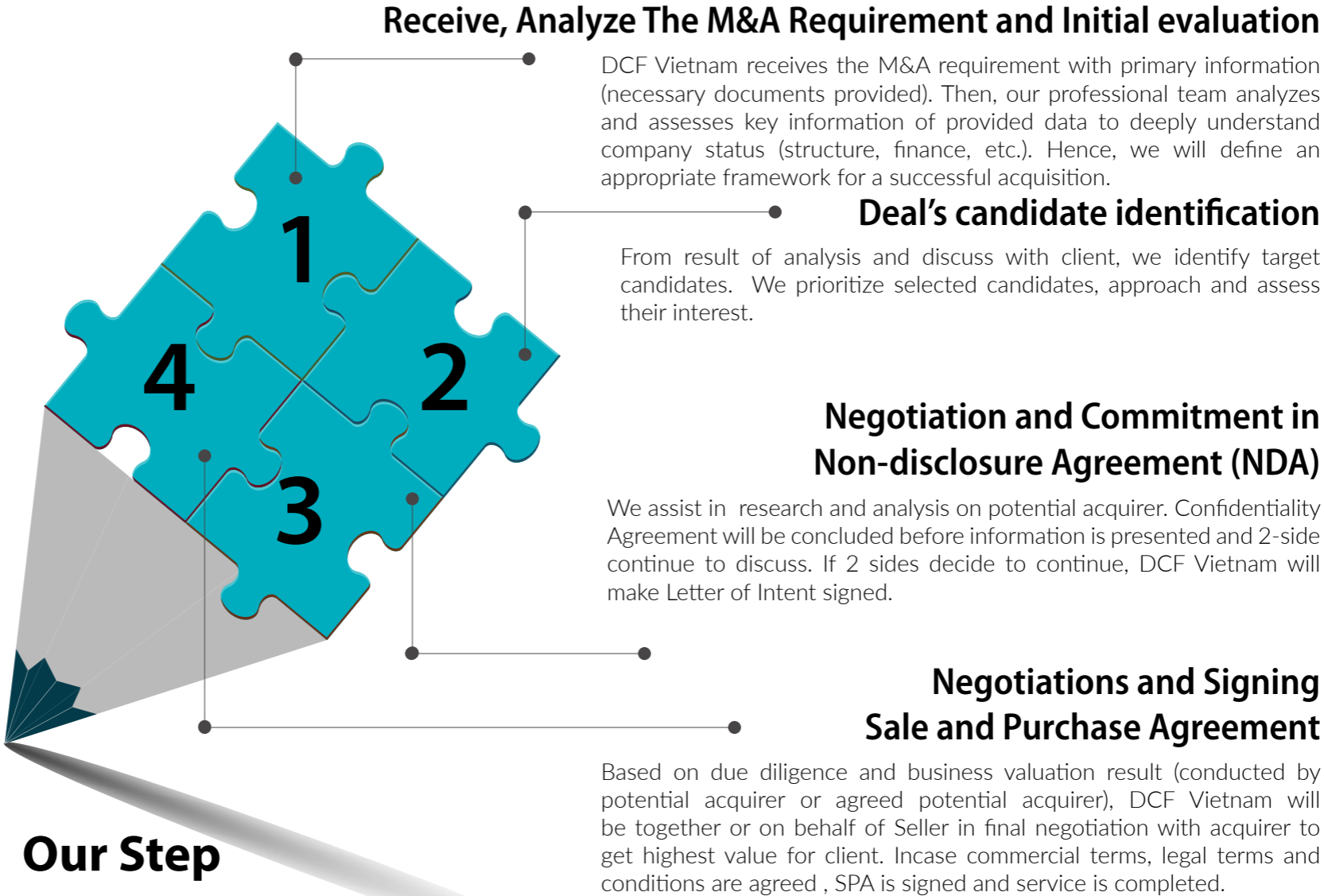
# 1.3

## MERGERS & ACQUISITIONS DCF Vietnam

Sellers - M&A Support  
Acquirer and Investor - M&A Support

*Selling a business is not a regular transaction, but inevitable event for most business owner and such one of the hardest decisions they have to make. DCF Vietnam will support the seller easily overcoming this challenge. We help client design an exit plan to achieve the full and fair value of their investments consistent with other objectives.*

### SELLERS - M&A SUPPORT



## ACQUIRER AND INVESTOR - M&A SUPPORT

### 1.3



*Making an acquisition is one of the fastest ways to expand company and enhance its value. Finding a suitable investment opportunity must be a daunting effort. With extensive knowledge of market, DCF Vietnam can quickly identify the best potential targets, help acquirers and investors develop through acquisition.*

#### Our Step



#### Receive, Analyze Acquisition

DCF Vietnam receives the requirement and analyze on information provided (about major, size, acquisition method, etc.) to deeply understand and structure scope work. Hence, we will define an appropriate framework for a successful acquisition.

#### Deal's Candidate Identification

From result of analysis and discuss with client, we identify target candidates. We prioritize selected candidates, approach and access their willingness.

#### Negotiation and Commitment in Non-disclosure Agreement

After finding potential acquisition candidate, we further initiate the process through an exchange of relevant information once sending signed Confidentiality Agreement.

#### Due Diligence and Business Valuation

DCF Vietnam does Due diligence and Valuation with the target company in order to acknowledge from general to detail of company structure, financial statement, management, legal, etc. and highlight key findings.

#### Negotiation And Signing Sale And Purchase Agreement

Based on results above, DCF Vietnam will be together or on behalf of Acquirer/ Investor in final negotiation to help to deliver the most optimal outcome for them. In case commercial terms, legal terms and conditions are agreed, SPA is signed and Service is completed.

# 1.4

## COMMERCIAL REAL ESTATE

### DCF Vietnam

Sales - Buying or Selling  
Leasing



## SALES - BUYING OR SELLING

### About Seller Representation

Reaching the right buyers is the target. Simply listing the property is not enough, highest value brought to clients is the main.

#### Our Step

- ✓ Receive and analyze services requirement and client's purpose.
- ✓ Evaluate information and document of property
- ✓ Give advice to the clients (Is it the right time to sell? How about the market?).
- ✓ Do valuation to give market price for client's consulting.
- ✓ Make conclusion about the price, time frame to sell property.
- ✓ Prepare property report (includes property details, estimated value, analysis of market, primary market, etc.).
- ✓ Conduct marketing plan in target market segments.
- ✓ Negotiate with potential buyers.
- ✓ Completion.

### About Buyer Representation

Whether this is your first location or an addition to your investment portfolio, providing you the best - in - class real estate advisory is our commitment.

#### Our Step

- ✓ Receive and analyze services requirement and client's purpose.
- ✓ Give advice to the clients (Is it the right time to buy? How about the market?).
- ✓ Access to target market and finding designated properties.
- ✓ Property evaluation/due diligence/ Financial analysis and comparison
- ✓ Negotiate with the property owners, developers or real estate firms.
- ✓ Completion.

# 1.4



**DCF VIET NAM**



## LEASING

---

### About Landlord Representation

Instead of selling, leasing property is another decision. Reaching right tenant who can maximize the use of property is our duty.

#### Our Step

- ✓ Receive and analyze services requirement and client's purpose.
- ✓ Evaluate information and document of property.
- ✓ Give advice to the clients (Is it the right time to rent? How about the market?).
- ✓ Do rental assessment to give market rent for client's consulting.
- ✓ Make conclusion about the price, time frame to rent property.
- ✓ Prepare property report (includes property details, analysis of market, market rent, primary market, etc.).
- ✓ Conduct marketing plan in target market segments.
- ✓ Negotiate with potential master/ individual tenant.
- ✓ Completion.

### About Tenant Representation

All you need are all we have. Industrial building, residential land for development or a landmark retail shopping center for investment, etc., we can do the best for you.

#### Our Step

- ✓ Receive and analyze services requirement and client's purpose
- ✓ Search property.
- ✓ Set up tour of best properties.
- ✓ Prepare property report (includes property details, analysis of market, market rent, etc.) and give advice on the rental.
- ✓ Completion.

## II. OUR PEOPLE



DCF VIET NAM



**DCF VIET NAM**



**Luan Do (Mr.)**  
**Managing Director**  
BBA  
MOF Registered Valuer

*Mr. Luan Do mainly takes responsibility for managing and operating DCF Vietnam, directly monitoring working process and provided service that surely meet committed quality to the customer. In addition, Mr. Luan Do is also key personnel contributing to the development and expansion of DCF Vietnam's business.*



E: [luan.do@dcfvietnam.com](mailto:luan.do@dcfvietnam.com)

(2012 - 2014)

**Associate Director**  
**MYM Vietnam Corp.** | [www.mym.com.vn](http://www.mym.com.vn)

(2010 - 2012)

**Associate Director**  
**Dinh Viet Corp.** | [www.dinhvietcorp.com](http://www.dinhvietcorp.com)

(2004 - 2010)

**Associate Director**  
**My Y My Ltd.**

(2002 - 2004)

**Sale Department**  
**Thang Loi International Garment Joint Stock Company.**

**Managing Director**  
DCF Vietnam Corporation |  
[www.dcfvietnam.com](http://www.dcfvietnam.com)  
(2016 - present)



Mr. Duong Pham takes a role of leading, managing and operating the whole company to make sure that the operation of the company meets the expectation of the client, Board and the Stakeholders and toward the strategic direction of the company. He acts as a professional advisor to the Board of Directors and the staff in all aspect of the company' activities.



**Executive Director**  
DCF Vietnam Corporation |  
www.dcfvietnam.com  
(2016 - present)

**Director - HCM Team Leader** - Valuation & Advisory Service  
**CBRE (Vietnam)** | www.cbrevietnam.com

(2015 - 2016)

**Associate Director** - Valuation & Advisory Service  
**CBRE (Vietnam)** | www.cbrevietnam.com

(2008 - 2015)

**Sale Executive, Valuer**  
**ACB Real Estate** | www.acbr.com.vn

(2003 - 2008)

**Lawyer**  
**HCMC Bar Association** | www.hcmcbar.org

(2010 - present)

**Duong Pham (Mr.)**  
**Executive Director**  
LL.B, MBA, MRICS  
Chartered Valuation Surveyor  
Chartered Valuation & Estate Agents  
RICS Registered Valuer



E: duong.pham@dcfvietnam.com  
M: +84 983 42 61 75





## Linh Nguyen (Mrs.)

### Associate Director

BSBA in Finance  
MOF Registered Valuer  
BNI's Member

*In DCF Vietnam, Mrs. Linh Nguyen is responsible for managing the company's workflow, ensuring that the services provided to clients are completely consistent with the committed quality. Moreover, she takes on developing branches and operating networks of the company.*



E: [linh.nguyen@dcfvietnam.com](mailto:linh.nguyen@dcfvietnam.com)

(2011 - 2016)

**Team Leader** - Policy & Valuation Teams - Valuation Department  
**HDBank** | [www.hdbank.com.vn](http://www.hdbank.com.vn)

(2009 - 2011)

**Surveyor** - Property Valuation Department  
**OCB** | [www.ocb.com.vn](http://www.ocb.com.vn)

(2007 - 2009)

**Valuer and Business Developer** - Valuation Department  
**AREV** | [www.arev.com.vn](http://www.arev.com.vn)

## Associate Director

DCF Vietnam Corporation |  
[www.dcfvietnam.com](http://www.dcfvietnam.com)  
(2016 - present)



*Mr. Uc works as a Manager of DCF Vietnam Corporation. His key focus includes business valuations, review of financial forecasts, feasibility studies and formulating business plans. He carried enterprise valuation jobs such as agriculture firm, retail firm, securities firm, logistic firm. Uc also works as the Manager responsible for several jobs of commercial real estate and plant & machinery.*



## Manager - Investment & Valuation Services

DCF Vietnam Corporation |  
www.dcfvietnam.com  
(2016 - present)



## Uc Tran (Mr.) Manager - Investment & Valuation Services

Master of Valuation  
Real Estate Valuation Certificate  
Real Estate Brokerage Certificate



E: [uc.tran@dcfvietnam.com](mailto:uc.tran@dcfvietnam.com)



**Thao Ngo (Ms.)**  
**Assistant to Board of Directors**  
Bachelor of Valuation

E: [thao.ngo@dcfvietnam.com](mailto:thao.ngo@dcfvietnam.com)



*Ms. Thao has joined DCF Vietnam Corporation as an Assistant to Board of Directors of DCF Vietnam Corporation, she does support to Board of Directors in relation and meeting with clients. Besides, she is a qualified valuer who took part in several valuation jobs of residential, commercial real estate.*



## Assistant to Board of Directors

DCF Vietnam Corporation |  
[www.dcfvietnam.com](http://www.dcfvietnam.com)  
(2016 - present)

# III. CLIENTS AND EXPERIENCES

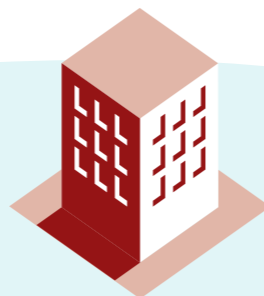


DCF VIET NAM

OUR CLIENTS &  
AFFILIATE PARTNERS

**doslink**  
Migration & Investment

**TTC**



JAPAN  
VALUERS



SHINHAN BANK



**Bangkok Bank**

**UOB**



**PUBLIC BANK**

**ACBRS**

ACB REAL ESTATE SERVICES  
CÔNG TY DỊCH VỤ ĐỊA ỐC ACB

## OUR CLIENTS & AFFILIATE PARTNERS



# III.1 - RESIDENTIAL PROPERTY FOR BANKING

- 80 Valuation Certificates/ Price Advisory Letters in 1 year for ACBRS
- 360 Final Valuation Certificates, approx.  
1,600 Desktop Valuations in 6 months for Shinhan Bank
- 60 Final Valuation Certificates, approx.  
150 Desktop Valuations in 3 months for UOB Bank
- 15 Final Valuation Certificates, approx.  
25 Desktop Valuations in 2 months for Public Bank
- Over 200 properties in Ha Noi City, Hai Duong Province, Hai Phong Province, Bac Ninh Province, etc.



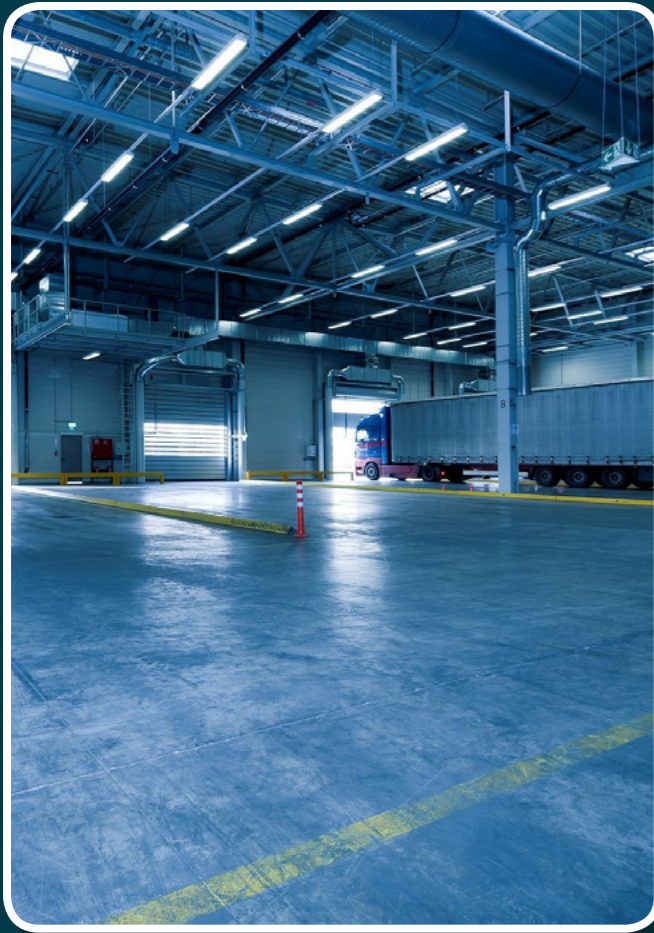
**DCF VIET NAM**

We currently provide valuation services for many international banks and local banks such as Shinhan Bank, UOB, Public Bank, Bangkok Bank, Nam A Bank, Viet Bank, etc.



500+ VALUATION CERTIFICATES

Our team members have valued/ managed the valuation process of all types of property valuation such as industrial property, development site, operating property, hospitality, buildings under construction, education, cultivated land, resource mines, etc.



## III.2 - OTHER PROPERTY VALUATION



DCF VIET NAM





INDUSTRIAL PROPERTY



DEVELOPMENT SITE



OPERATING PROPERTY



HOSPITALITY

**DCF VIETNAM VALUATION TRACK RECORD**



BUILDINGS UNDER  
CONSTRUCTION



EDUCATION/SCHOOL



CULTIVATED LAND



RESOURCE MINES

# + Industrial Property

---

- Factory and warehouse of Phuc Khang Company
- Factory and warehouse of 2 Way Company
- Factory and warehouse of Hamico Company
- Factory and warehouse of PACIFICTEC, JSC
- 168,901sqm industrial land improved with approx. 101,580sqm of construction (including office, warehouse, factory and auxiliaries) located in Bao Minh Industrial Park, Vu Ban District, Nam Dinh Province
- Factory and warehouse Thanh Cong Co., LTD
- Factory and warehouse of PME1 Company
- A factory with 16,676sqm of land area and approx. 7,000sqm of GFA at Tien Son Industrial Zone, Bac Ninh Province
- 334,736.3sqm Industrial land at Long Son Commune, Vung Tau City, Ba Ria - Vung Tau Province, Vietnam
- 10,813.4sqm industrial land with 11,563.2sqm GFA in Tan Uyen District, Binh Duong Province
- Industrial land parcels in Ben Cat Town, Binh Duong Province, Vietnam
- Approx. 2ha industrial land in Di An Town, Binh Duong, Vietnam
- Approx. 10,000sqm of industrial land and approx. 2,000sqm of industrial buildings in Binh Duong, Vietnam
- Approx. 80,500sqm of industrial land in Long An, Vietnam
- Factories located at Plot I-4 Saigon Hi-Tech Park, Long Thanh My Ward, District 9, HCMC Vietnam.
- A factory with 6,818sqm land area and 2,972sqm building area located at Amata Industrial Park, Long Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam.
- 993,300sqm industrial land located in Bau Bang Industrial Park in Bau Bang District, Binh Duong Province, Vietnam.
- Industrial properres with total land area 15,122sqm in Long An Province, Vietnam
- Approx. 3,404sqm of land and 1,691sqm GFA of improvement factory and ancillary buildings in Ba Ria Vung Tau Province, Vietnam
- Approx. 80,000 sqm of industrial land located in Binh Duong Province, Vietnam
- Approx. 282,423.3sqm land area; 65,667.8sqm river water surface area and approx .55,232.2sqm GFA of improvements in Ba Ria Vung Tau Province, Vietnam
- Ascendas – Protrade Singapore Tech Park in Binh Duong Province, Vietnam
- Approx. 12,000sqm of industrial land in Binh Duong Province, Vietnam

# + Development Site

- Gold Mark in Ha Noi City
- Gold Silk in Ha Noi City
- Nam Cuong International Hospital and Hotel, Hanoi, Vietnam
- Hoang Anh Gia Lai Danang, Danang City
- 8,050.4sqm of land area at An Duong Vuong, Ward 4, District 5, HCMC
- Development site for villas and apartments in Phu Huu Ward, District 9, HCMC
- 28,412.3sqm of development site located on Lo Lu Street, Truong Thanh Ward, District 9, HCMC
- 20,203.7sqm of development site in Hiep Binh Phuoc Ward, Thu Duc District
- 367,713.3sqm Development site in Binh Chanh District
- 258,767sqm in Dong Nai Province and 193,717 in An Giang Province
- 2 sites in District 7 and District 8, HCMC
- Approx. 6,000sqm Development site in Tan Binh District, HCMC
- 2ha Development site in District 2, HCMC
- 14.59ha Development site in District 2, HCMC
- Approx. 14ha Development site in Binh Dinh Province
- Approximately 26,643sqm development site in Hanoi
- Approx. 15ha Development site in Danang
- Approx. 2ha Development site in District 9, HCMC
- 2 Development sites in District 1 and District 5, HCMC
- 2.6ha Development Site in District 2, HCMC
- 8,403.4sqm Development Site of Diamond Lotus Project in District 9, HCMC
- Danang WTC (Capital Square 2 & 3)
- Danang Beach Resort & Golf Course
- 72,292.8sqm Development site for Melosa Garden Project in District 9, HCMC
- Approx. 49.9ha Development site in Binh Chanh District, HCMC
- 9,168.8sqm Development site in District 2, HCMC
- 175, 215sqm for Residennal Project in District 9, HCMC
- Approx. 30,972sqm Development site for VinaSquare Project in District 5, HCMC
- 10,707sqm development site for Melody Residence Project in Tan Phu District, HCMC
- Approx.1,000sqm business land and 2,402.05sqm Perennial Land in Ba Ria Vung Tau Province.

# + Operating Property

---

- Bitexco Financial Tower in District 1, HCMC
- Vietcombank Tower in District 1, HCMC
- Centre Point in Phu Nhuan District, HCMC
- Saigon Centre Phase 1 in District 1, HCMC
- Vietcombank Tower in Vung Tau
- 336sqm of NLA Office Located in 11th floor, TMS Office, District 1, HCMC
- Kumho Aisana Plaza Saigon in District 1, HCMC
- Office Building in Yangon, Myanmar
- Saigon Information Technology College
- Retail Podium Of Cantavil An Phu Complex
- Hoang Anh Gia Lai Myanmar Centre
- Ascoo – 5 properties: 2 in HCMC and 3 in Hanoi
- Hanh Phuc Hospital in Binh Duong
- SC Vivo City Retail in District 7, HCMC
- Abacus Tower in District 1, HCMC

- A&B Tower in Ho Chi Minh City
- Norfolk Mansion in Ho Chi Minh City
- Office Building with 387m2 land area and 1,733m2 GFA approx. in HCM City
- Gemadept Tower in HCMC
- 1,334sqm of office space located within 4S Riverside Binh Trieu Apartment Building
- Unilever Building in HCMC
- The Estella Project in HCMC
- Hung Vuong Plaza Retail Centre in HCMC
- An existing office (approximately 1,649sqm GFA including ancillary improvement) in HCMC.
- Saigon Domaine Serviced Apartment Building (45 units) in Binh Thanh District, HCMC
- HBT Court Serviced Apartment (469m2) in Hai Ba Trung Street, District 1, HCMC
- Hung Vuong Plaza Retail Center (29,613m2 NLA) in District 5, HCMC

# + Buildings Under Construction

- Saigon Centre Phase 2, 3 in District 1, HCMC
- Bach Dang Complex in Danang
- Riviera Point in District 7, HCMC
- Da Nang Beach Resort in Da Nang
- A 112,425m2 development site currently under-construction in HCMC
- The Garland in District 9, HCMC
- A 109,685m2 development site currently under-construction in Binh Duong
- A 112,425m2 development site currently under-construction
- The Estella project (2.2ha of land, 94,000m2 NLA) in District 2, HCMC
- 2.2ha Imperia An Phu apartment and retail building in District 2, HCMC
- Richland Emerald apartment building in District 6, HCMC (3,813m2 of land)
- 11.2ha Villa Park in Phu My Ward, District 9, HCMC
- 2.2ha Imperia An Phu Apartment in District 2, HCMC
- 2.4ha Riviera Point Apartment in District 7, HCMC
- 2.3ha The Vista in Ha Noi Highway, District 2, HCMC
- 12ha Villa Park in Phu Huu Ward, D9, HCMC with 213 villas

- The Garland Villa under construction with 53 villas
- 2.3ha Blooming Park in An Phu Ward, D2, HCMC (28 storeys)
- 5,510m2 Bau Thac Gian Apartment in Danang City
- 1ha Quy Nhon Apartment development site in Quy Nhon
- 1.7ha Aquaba Resort in Phan Thiet, Binh Thuan
- 4ha Vinpearl Da Nang villas in Ngu Hanh Son, Danang City.

# + Hospitality

---

- Dong A Plaza Hotel – Thai Nguyen Province
- Sapa Legend Hotel in Sapa City
- Thanh Lich Hotel in Hue City
- Saigon Phu Yen Project
- Romana Phan Thiet
- Anamandara resort in Hue City
- Asean Hotel in Hanoi
- Ascot – 3 properaes in Hanoi
- Chen Sea Resort in Kien Giang Province
- Asean Hotel in Hanoi
- Duxton Hotel in HCMC
- Renaissance Riverside Hotel Saigon in HCMC
- New World Hotel in HCMC
- Eassn Grand Hotel Saigon in HCMC
- Nha Trang Coral Beach Resort Project in Nha Trang

- Novotel Danang Premier Han River in Da Nang
- Emm Hotel Saigon in HCMC
- Le Longanier Land in Tien Giang
- Xieng Thong Palace in Laos
- Victoria Can Tho Resort in Can Tho
- Victoria Phan Thiet Beach Resort and Spa in Binh Thuan
- Victoria Hoi An Beach Resort and Spa in Quang Nam
- Mövenpick Hotel Hanoi in Hanoi
- La Residence Hotel & Spa in Thua Thien Hue Province, Vietnam
- Truong Tien Plaza
- Bagan Lodge Hotel in Myanmar
- Empress Hotel in Lam Dong
- Bagan Lodge Co., Ltd in Myanmar
- Villa Maly Hotel in Laos
- La Residence Hotel and Spa in Thua Thien Hue.

# + Education/ School

---

- Outward Bound Quy Nhon Project - Binh Dinh
- Singapore International School @ Binh Duong New City - Binh Duong
- Saigon Information Technology College - HCM City
- Australian International School Saigon – Thu Thiem Campus - HCM City
- Australian International School Saigon – XI Campus - HCM City
- Provina Citres Automation and Information Technology Education Centre in Saigon High Tech Park, District 9 - HCM City
- Singapore International School @ Binh Duong New City - Binh Duong
- Development Site for Education in Phu My An NUA, Ngu Hanh Son District - Da Nang City
- Vietnam Australia International School in Tran Cao Van Street, District 1 - HCM City
- Vietnam Australia International School in Ba Thang Hai Street, District 10 - HCM City
- Development Site for International School in Nha Be District - HCM City
- City College Campus in District 2 - HCM City
- International School of Ho Chi Minh City in District 2 - HCM City
- The Renaissance International School Saigon in District 7 - HCM City
- Development site for Education in Ben Cat District - Binh Duong.

# + Cultivated Land

---

- An approximately 2,394ha agricultural land (Rubber) in Daklak, Vietnam
- An approximately 5,975ha agricultural land (Rubber) in Gia Lai, Vietnam
- An approximately 23,675ha agricultural land (Rubber) in Cambodia
- An approximately 17,402ha agricultural land (Rubber) in Cambodia
- An approximately 5,834ha agricultural land (oil palm) in Laos & Cambodia
- An approximately 9,272ha agricultural land (Sugarcane) in Laos.



# + Resource Mines

---

- Titan mine in Binh Thuan
- Zircon mine in Binh Thuan
- Copper mine in Bac Giang Province
- Iron mine in Bac Giang Province.
- Steel mine in Phu Tho Province



### III.3 VEHICLES/ PLANT & MACHINERY



DCF VIET NAM

# + Vehicles/ Plant & Machinery

---

- Livestock feed production line for animal feed with a capacity of 6-8 tons / hour
- Electrical waterjet cutting machine
- Tricot Knitting Machine
- Wood chip shredder system
- Electric transformer stations and transmission lines
- Types of cars ( 4 seated, 5 seated, 9 seated, etc.)
- Truck, container, trailers
- Self-propelled barges
- Production line for valve seat and valve guide (car accessories)
- Individual Quickly Freezer Process
- Rice production line system
- Coffee drying line
- Titanium mining separator titanium ore processing plant
- X-ray Machine
- GE Discovery ST PET – CT Scanner
- Cyclotron Systems
- 4D Ultra Sound Scans
- Host test machine
- Individual Quickly Freezer Process

# IV. CERTIFICATES OF SERVICES



DCF VIET NAM

# BUSINESS REGISTRATION CERTIFICATE

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0311798945  
Đăng ký lần đầu: ngày 23 tháng 05 năm 2012  
Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 14 tháng 10 năm 2015  
(ĐƯỢC CHUYỂN ĐỔI TỪ CÔNG TY TNHH DCF VIỆT NAM, MSDN: 0311798945,  
DO SỞ KHĐT TP HCM CẤP NGÀY 23/05/2012)

**1. Tên công ty**  
Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN DCF VIỆT NAM  
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DCF VIET NAM CORPORATION  
Tên công ty viết tắt: DCF VIET NAM CORP

**2. Địa chỉ trụ sở chính**  
Tầng 46 Bitexco Tower, 2 Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Điện thoại: 848.983304430 Fax:  
Email: Website:

**3. Vốn điều lệ**  
Vốn điều lệ: 2.000.000.000 đồng  
Bằng chữ: Hai tỷ đồng  
Mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng  
Tổng số cổ phần: 20.000

**4. Số cổ phần được quyền chào bán: 0**

**5. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: ĐỖ HOÀNG LUÂN Giới tính: Nam  
Chức danh: Giám đốc  
Sinh ngày: 01/03/1980 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam  
Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân  
Số giấy chứng thực cá nhân: 025196457  
Ngày cấp: 12/11/2013 Nơi cấp: Công an Tp Hồ Chí Minh  
Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 38/29/4 Gò Dầu, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Chỗ ở hiện tại: 38/29/4 Gò Dầu, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Nguyễn Thị Thanh Huyền**

# CERTIFICATE OF ELIGIBILITY FOR VALUATION SERVICE

**BỘ TÀI CHÍNH** **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN**  
**ĐỦ ĐIỀU KIỆN KINH DOANH DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**Mã số: 130/TĐG**  
*Cấp lần đầu, ngày 24 tháng 9 năm 2015*  
*Cấp lại lần thứ 3, ngày 22 tháng 12 năm 2017*

**BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI CHÍNH**

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;  
Căn cứ Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;  
Căn cứ Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28 tháng 3 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;  
Xét hồ sơ đề nghị cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của Công ty Cổ phần DCF Việt Nam,

**CHỨNG NHẬN:**

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN DCF VIỆT NAM
- Tên doanh nghiệp viết bằng tiếng nước ngoài: DCF VIET NAM CORPORATION
- Tên doanh nghiệp viết tắt: DCF VIET NAM CORP
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 46 Bitexco Tower, 2 Hải Triều, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Địa chỉ giao dịch: Tầng 46 Bitexco Tower, 2 Hải Triều, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: 08.73001125 Fax: 08.73001145

6. Người đại diện theo pháp luật:  
Họ và tên: Đỗ Hoàng Luân Giới tính: Nam  
Sinh ngày: 01/3/1980  
Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc  
Số CMND: 025196457 cấp ngày 12/11/2013  
Nơi cấp: Công an thành phố Hồ Chí Minh  
Thẻ thẩm định viên về giá số: VIII13.857 cấp ngày 10/12/2013

7. Lãnh đạo doanh nghiệp được ủy quyền phụ trách toàn bộ lĩnh vực thẩm định giá của doanh nghiệp: Không

8. Các chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá:

a) Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá 1: Chi nhánh Công ty Cổ phần DCF Việt Nam tại Vũng Tàu  
Trụ sở chi nhánh: Lầu 6 tòa nhà Anh Group, 111 Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam  
Địa chỉ giao dịch: Lầu 6 tòa nhà Anh Group, 111 Hoàng Hoa Thám, Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam  
Số điện thoại: 064.7305999 Fax: 064.7305998  
Được thực hiện toàn bộ hoạt động thẩm định giá  
Người đứng đầu chi nhánh:  
Họ và tên: Huỳnh Cẩm Loan Giới tính: Nữ  
Sinh ngày: 23/7/1981 Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh  
Số CMND: 023437137 cấp ngày 11/7/2011  
Nơi cấp: Công an thành phố Hồ Chí Minh  
Thẻ thẩm định viên về giá số: IX14.1147 cấp ngày 20/01/2015

b) Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá 2: Chi nhánh Công ty Cổ phần DCF Việt Nam tại Hà Nội  
Trụ sở chi nhánh: Tầng 13, Tháp Hà Nội, số 49 phố Hai Bà Trưng, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Địa chỉ giao dịch chi nhánh: Tầng 13, Tháp Hà Nội, số 49 phố Hai Bà Trưng, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam  
Số điện thoại:  
Được thực hiện toàn bộ hoạt động thẩm định giá.  
Người đứng đầu chi nhánh:  
Họ và tên: Đỗ Hoàng Luân Giới tính: Nam  
Sinh ngày: 01/03/1980 Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh

Số CMND: 025196457 cấp 12/11/2013  
Nơi cấp: Công an thành phố Hồ Chí Minh  
Thẻ thẩm định viên về giá số: VIII13.857 cấp ngày 10/12/2013  
c) Chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá 3: Chi nhánh Công ty Cổ phần DCF Việt Nam tại Đà Nẵng  
Trụ sở chi nhánh: Tầng 3, Tòa nhà Indochina Riverside, số 74 đường Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam  
Địa chỉ giao dịch chi nhánh: Tầng 3, Tòa nhà Indochina Riverside, số 74 phường Bạch Đằng, phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam  
Số điện thoại: 0236.3664671 Fax: 0236.3664666  
Được thực hiện toàn bộ hoạt động thẩm định giá.  
Người đứng đầu chi nhánh:  
Họ và tên: Đỗ Hoàng Luân Giới tính: Nam  
Sinh ngày: 01/03/1980 Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh  
Số CMND: 025196457 cấp 12/11/2013  
Nơi cấp: Công an thành phố Hồ Chí Minh  
Thẻ thẩm định viên về giá số: VIII13.857 cấp ngày 10/12/2013

**ĐỦ ĐIỀU KIỆN KINH DOANH DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ**

theo quy định tại Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012 và Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá.

Giấy chứng nhận này được lập thành 02 bản gốc; 01 bản cấp cho Công ty Cổ phần DCF Việt Nam; 01 bản lưu tại Bộ Tài chính./.

Ngày 22 tháng 12 năm 2017

**TL. BỘ TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ GIÁ**



*Handwritten signature in blue ink.*

**Nguyễn Anh Tuấn**



# MINISTRY OF FINANCE DOCUMENTARY ABOUT INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS

BỘ TÀI CHÍNH  
CỤC QUẢN LÝ GIÁ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 299/QLG-CSG&TĐG  
V/v thực hiện dịch vụ thẩm định  
giá theo quy định pháp luật

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2016

Kính gửi: Công ty CP DCF Việt Nam

Cục Quản lý giá – Bộ Tài chính nhận được Công văn số 04.08/DCF-CV16 ngày 20/8/2016 của Công ty CP DCF Việt Nam (Công ty) về việc áp dụng Tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế trong hoạt động thẩm định giá tại Việt Nam. Tại Công văn này, Công ty đề nghị hướng dẫn nội dung “DCF Việt Nam hay các doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, tư vấn tài sản tại Việt Nam có được áp dụng riêng các Tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế (của IVSC, RICS, API, ...) để xác định giá trị tài sản cho khách hàng theo đề nghị của khách hàng hoặc theo một số trường hợp đặc thù chưa được quy định trong hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam không?”; về vấn đề này, Cục Quản lý giá có ý kiến như sau:

Điều 29 Luật giá quy định về nguyên tắc hoạt động thẩm định giá, cụ thể:

“Điều 29. Nguyên tắc hoạt động thẩm định giá

1. Tuân thủ pháp luật, tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.
2. Chịu trách nhiệm về hoạt động thẩm định giá theo quy định của pháp luật.”

Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá “2. Bộ Tài chính ban hành và hướng dẫn thực hiện Tiêu chuẩn thẩm định giá để áp dụng hoạt động thẩm định giá trong toàn quốc.”

Như vậy, tất cả các doanh nghiệp thẩm định giá thực hiện công việc thẩm định giá tài sản; phát hành báo cáo kết quả thẩm định giá và chứng thư thẩm định giá trên lãnh thổ Việt Nam đều phải thực hiện theo quy định của hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Đối với trường hợp khách hàng đề nghị áp dụng tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế (IVSC, RICS, API, ...) để xác định giá trị tài sản cho khách hàng thì ngoài việc thực hiện thẩm định giá theo hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, doanh nghiệp có thể cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế theo yêu cầu của khách hàng nhưng phải ghi rõ trong báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và hợp đồng thẩm định giá.

Đối với trường hợp khách hàng đề nghị thẩm định giá tài sản đặc thù chưa được quy định trong hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam, thì doanh nghiệp có thể áp dụng tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế mà Việt Nam đã chính thức

tham gia (như AVA, IVSC) để thực hiện thẩm định giá cho khách hàng nhưng cần phải ghi rõ trong báo cáo kết quả thẩm định giá, chứng thư thẩm định giá và hợp đồng thẩm định giá.

Trên đây là ý kiến của Cục Quản lý giá, đề nghị Công ty CP DCF Việt Nam thực hiện đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội TDG VN (để phối hợp);
- Lưu: VP, CSG&TĐG.

KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Văn Truyền



# INSURANCE CERTIFICATE - PROFESSIONAL LIABILITY INSURANCE



## INSURANCE CERTIFICATE PROFESSIONAL LIABILITY INSURANCE

No: 65/18/HD-TN.6.1/001-KD1

<b>Date of proposal</b>	11/9/2018
<b>The Insured</b>	DCF VIET NAM CORPORATION
<b>Address</b>	46th floor, Bitexco Financial Tower, 2 Hai Trieu Street, District 1, HCMC
<b>Business</b>	Valuation - Investment Consulting - Mergers & Acquisitions - Commercial Real Estate
<b>Limit of indemnity</b>	Refer to the contract no: 65/18/HD-TN.6.1/001-KD1
<b>Deductible:</b>	5% of loss but not less than: 10,000,000 VND any one occurrence
<b>Insurance period: From - To</b>	08 hours on 11/9/2018 to 08 hours on 11/9/2019
<b>Premium rate</b>	As Arrange
<b>Total premium payable</b>	As Arrange
<b>Wording</b>	The wording of Professional liability insurance promulgated together with Decision No.142/2016/QD-MIC of Military Insurance Corporation dated on January 1 <sup>st</sup> , 2016 (Wording No.142/2016/QD-MIC)
<b>Exclusions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Electronic data and Internet Endorsement/Clarification agreement;</li> <li>- Clause of Terrorism exclusion;</li> <li>- Pollution/Contamination exclusion;</li> <li>- Asbestos exclusion clause;</li> </ul>
<b>Endorsement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Defamation and slander;</li> <li>- The head of the company has quit;</li> <li>- Consultants subcontractors and agents;</li> <li>- Joint venture responsibility.</li> </ul>
<b>Geographic scope</b>	Viet Nam and global (Exclude: USA and Canada)
<b>Jurisdiction</b>	Viet Nam

HoChiMinh City, date 11/9/2018

MILITARY INSURANCE JOINT STOCK CORPORATION

PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Ngọc Hòa*










## DCF VIET NAM

Valuation  
Investment Consulting  
Mergers & Acquisitions  
Commercial Real Estate

### DCF Vietnam Corporation - Regulated by RICS

 **Headquarters:** 46F, Bitexco Financial Tower,  
2 Hai Trieu, District 1, HCMC, Vietnam.

 +84 965 30 44 30  
 +84 28 6686 3344

 [info@dcfvietnam.com](mailto:info@dcfvietnam.com)  
<http://www.dcfvietnam.com>

© 2018 DCF Vietnam Corporation,  
All Rights Reserved.