

**Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom**

**BÁO CÁO QUÝ II/2024**



# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ	3 - 11

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

THÔNG TIN CHUNG

## QUỸ

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (“Quỹ”) được thành lập ngày 25 tháng 10 năm 2022 dưới hình thức quỹ mở. Quỹ được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký lập Quỹ đại chúng số 57/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) cấp ngày 25 tháng 10 năm 2022, theo đó, Quỹ không bị giới hạn về thời gian hoạt động.

Quỹ có vốn điều lệ đã huy động được trong đợt phát hành chứng chỉ Quỹ lần đầu ra công chúng là 50.000.550.000 đồng Việt Nam, tương đương với 5.000.055 chứng chỉ Quỹ. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 79.297.699.400 đồng Việt Nam, tương đương với 7.929.769,94 chứng chỉ quỹ.

Mục tiêu đầu tư của Quỹ là tìm kiếm lợi nhuận dài hạn thông qua thu nhập và tăng trưởng giá trị đầu tư vốn trên cơ sở phân bổ tỷ trọng đầu tư đa số vào những cổ phiếu của những công ty/tổ chức hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản, Xây dựng và Vật liệu xây dựng tài chính trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

## Công ty Quản lý Quỹ

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (sau đây được gọi tắt là “Công ty Quản lý Quỹ”). Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương được thành lập tại Việt Nam theo Giấy phép Thành lập và Hoạt động số 57/GP-UBCK ngày 30 tháng 1 năm 2019 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp và giấy phép điều chỉnh số 33/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp chấp thuận cho Công ty điều chỉnh vốn điều lệ lên 669.662.910.000 đồng Việt Nam ngày 18 tháng 11 năm 2022.

Công ty Quản lý Quỹ được sở hữu 88,99956% bởi Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Ngân hàng mẹ), một ngân hàng thương mại cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Các hoạt động chính trong kỳ đến thời điểm hiện tại của Công ty Quản lý Quỹ là quản lý danh mục đầu tư, quản lý quỹ và cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư chứng khoán theo các quy định của pháp luật. Công ty có Trụ sở chính tại tầng 28, Tòa C5, Số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội theo giấy phép điều chỉnh số 47/GPĐC-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận ngày 21 tháng 6 năm 2022.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Xuân Minh – chức danh Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Phí Tuấn Thành – chức danh Tổng Giám đốc, được ủy quyền ký kết các giấy tờ và tài liệu liên quan đến hoạt động điều hành Công ty, trong đó có báo cáo công ty Quản lý Quỹ theo giấy ủy quyền số 020703/23/UQ-CTHĐQT-TCC ngày 7 tháng 3 năm 2023.

## Ngân hàng Giám sát

Ngân hàng Giám sát của Quỹ là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

Chức năng của Ngân hàng Giám sát 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 Việt Nam. Ngân hàng Giám sát 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 được quy định tại Điều lệ Quỹ.

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

THÔNG TIN CHUNG

## BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NHIỆM KỲ 2022-2026

Các thành viên Ban Đại diện của Quỹ trong kỳ và tại ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>
Ông Nhâm Hà Hải	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2022
Ông Đào Kiên Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2022
Ông Trần Việt Thỏa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2022

Nhiệm kỳ Ban Đại diện 2022-2026.

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUỸ

#### 1.1 Mục tiêu

Mục tiêu đầu tư của Quỹ là tìm kiếm lợi nhuận dài hạn thông qua thu nhập và tăng trưởng giá trị đầu tư vốn trên cơ sở phân bổ tỷ trọng đầu tư đa số vào những cổ phiếu của những công ty/tổ chức hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản, Xây dựng và Vật liệu xây dựng tài chính trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

#### 1.2 Hiệu quả hoạt động của Quỹ

Theo báo cáo tài chính Quý, tính đến thời điểm kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV/CCQ) tăng 4,12% so với đầu kỳ báo cáo ngày 30 tháng 06 năm 2023.

#### 1.3 Chiến lược và lĩnh vực đầu tư của Quỹ

##### Chiến lược đầu tư

Chiến lược đầu tư chính của Quỹ là đầu tư năng động vào cổ phiếu của các Công ty hàng đầu, hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản, Xây dựng và Vật liệu xây dựng trên sàn chứng khoán Việt Nam. Các doanh nghiệp này có đặc điểm chung là có năng lực quản trị, điều hành tốt; tiềm năng tăng trưởng bền vững trong dài hạn; tài chính vững mạnh.

Ngoài ra, để đảm bảo tối ưu hóa lợi ích của nhà đầu tư, Quỹ có sự linh hoạt trong phân bổ tài sản tùy thuộc vào cơ hội đầu tư sẵn có tại các thời điểm khác nhau. Việc phân bổ tài sản có thể thay đổi đáng kể tùy thuộc vào nhận định của Quỹ, với mục tiêu xuyên suốt trong toàn bộ thời gian hoạt động của Quỹ là bảo vệ lợi ích của Nhà Đầu Tư.

##### Lĩnh vực đầu tư

Với chiến lược đầu tư như đã đề cập ở trên, cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ có thể thay đổi theo thời gian dựa theo tiềm năng tăng trưởng của cổ phiếu và tùy vào mức độ thanh khoản của các cổ phiếu trên thị trường.

Dưới đây là các nhóm ngành nghề đầu tư chính dự kiến của Quỹ. Cơ cấu tỷ trọng theo ngành nghề và các cổ phiếu riêng lẻ trong nhóm ngành nghề có sự thay đổi phụ thuộc vào điều kiện của thị trường. Tỷ trọng các khoản đầu tư không vượt quá những hạn chế đầu tư quy định tại mục "Hạn chế đầu tư". Các ngành nghề bao gồm:

- Bất động sản dân cư
- Bất động sản công nghiệp
- Xây dựng
- Vật liệu xây dựng

#### 1.4 Phân loại Quỹ

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

#### 1.5 Thời điểm bắt đầu hoạt động của Quỹ

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom được thành lập ngày 25 tháng 10 năm 2022

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 1.6 Quy mô Quỹ tại thời điểm báo cáo

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 79.297.699.400 đồng Việt Nam, tương đương với 7.929.769,94 chứng chỉ quỹ.

### 1.7 Chính sách phân phối lợi nhuận của Quỹ

- Công ty quản lý quỹ được phân chia lợi nhuận của quỹ cho nhà đầu tư theo quy định tại điều lệ quỹ và chính sách phân chia lợi nhuận đã được công bố tại bản cáo bạch. Lợi nhuận phân chia được trích từ nguồn lợi nhuận để lại hoặc từ thu nhập của quỹ. Công ty quản lý quỹ chỉ được phân chia lợi nhuận khi quỹ đã hoàn thành hoặc có đủ năng lực tài chính để hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; trích lập đầy đủ các quỹ theo quy định tại điều lệ quỹ; ngay sau khi trả hết số lợi nhuận đã định, quỹ vẫn phải bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ, nghĩa vụ tài sản khác đến hạn. Lịch trình và kế hoạch thực hiện phải được công bố công khai trên trang thông tin điện tử của công ty quản lý quỹ.
- Hình thức phân chia lợi nhuận bằng tiền hoặc bằng Chứng chỉ quỹ. Việc phân chia lợi nhuận bằng Chứng chỉ quỹ phải được sự chấp thuận của đại hội nhà đầu tư hoặc được sự chấp thuận của ban đại diện quỹ (nếu đại hội nhà đầu tư gần nhất đã ủy quyền cho ban đại diện quỹ quyết định phù hợp với quy định tại điều lệ quỹ) hoặc được quy định cụ thể tại điều lệ quỹ, bản cáo bạch. Khối lượng Chứng chỉ quỹ được phân chia trên cơ sở giá trị tài sản ròng trên một Chứng chỉ quỹ tại ngày chốt danh sách nhà đầu tư hoặc một giá trị khác theo quy định tại điều lệ quỹ.
- Công ty quản lý quỹ phải khấu trừ mọi khoản thuế, phí, giá dịch vụ, lệ phí theo quy định của pháp luật trước khi phân chia lợi nhuận cho nhà đầu tư.
- Sau khi phân chia lợi nhuận, công ty quản lý quỹ phải gửi cho nhà đầu tư báo cáo tổng kết việc phân chia lợi nhuận quỹ, bao gồm các nội dung sau:
  - a) Hình thức phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc bằng Chứng chỉ quỹ);
  - b) Tổng lợi nhuận trong kỳ và lợi nhuận tích lũy, chi tiết từng hạng mục lợi nhuận;
  - c) Giá trị lợi nhuận được phân chia, số lượng Chứng chỉ quỹ phát hành để phân chia (trong trường hợp chia lợi nhuận bằng Chứng chỉ quỹ);
  - d) Giá trị tài sản ròng trên một Chứng chỉ quỹ trước khi phân chia lợi nhuận và sau khi phân chia lợi nhuận;
  - e) Các ảnh hưởng tác động tới giá trị tài sản ròng của quỹ sau khi phân chia.
- Công ty quản lý quỹ được phân chia tài sản của quỹ cho nhà đầu tư nhiều hơn lợi nhuận đã thực hiện, nhưng phải bảo đảm giá trị tài sản ròng của quỹ sau khi thực hiện không được thấp hơn năm mươi (50) tỷ đồng. Kế hoạch, lộ trình thực hiện, quy mô tài sản phân chia, nguồn vốn thực hiện phải được đại hội nhà đầu tư chấp thuận.
- Thông tin về hoạt động phân chia lợi nhuận quỹ, phân chia tài sản của quỹ đã thực hiện phải được cập nhật tại các bản cáo bạch sửa đổi, bổ sung.

Trường hợp nhà đầu tư đã chuyển nhượng số Chứng chỉ quỹ của mình trong thời gian giữa thời điểm kết thúc lập danh sách nhà đầu tư và thời điểm chi trả thì người chuyển nhượng là người nhận lợi nhuận.

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 1.8 Lợi nhuận thuần thực tế phân phối trên một đơn vị chứng chỉ quỹ

Trong kỳ quỹ không thực hiện phân phối lợi nhuận.

## 2. SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG

### 2.1 Cơ cấu tài sản Quỹ

	Ngày 30 tháng 06 năm 2024	Ngày 30 tháng 06 năm 2023
Danh mục chứng khoán cơ cấu	70,98%	82,69%
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	25,49%	12,79%
Tài sản khác	3,53%	4,52%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 2.2 Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	Ngày 30 tháng 06 năm 2024	Ngày 30 tháng 06 năm 2023
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	84.123.129.374	51.866.070.508
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	7.929.769,94	5.090.763,56
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	10.608,52	10.188,26
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	11.343,31	10.439,33
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	9.986,17	9.455,02
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo	Không áp dụng	Không áp dụng
Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	Không áp dụng	Không áp dụng
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	Không áp dụng	Không áp dụng
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ	-5,17%	6,10%
- Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	-4,94%	2,91%
- Tăng trưởng thu nhập (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	-0,89%	3,18%
Phân phối gộp trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Phân phối ròng trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Ngày chốt quyền	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Tỷ lệ chi phí hoạt động của Quỹ (%)	4,22%	4,69%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	570,45%	484,11%

## Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

### BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

#### 2.3 Tăng trưởng qua các thời kỳ

<u>Giai đoạn</u>	<u>Tổng tăng trưởng của NAV/CCQ</u>	<u>Tăng trưởng NAV/CCQ hàng năm</u>
1 năm đến thời điểm báo cáo	4,12%	4,12%
Từ khi thành lập	6,08%	3,57%

#### 2.4 Tăng trưởng hàng năm

<u>Thời kỳ</u>	<u>Ngày 30 tháng 06 năm 2024</u>	<u>Ngày 30 tháng 06 năm 2023</u>
Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ/năm	4,12%	2,77%

### 3. MÔ TẢ THỊ TRƯỜNG TRONG KỲ (Quý II/2024)

#### Kinh tế vĩ mô

GDP Q2/2024 ước tính tăng 6,9%, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,3%, đóng góp 5,4%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,3%, đóng góp 45,7%; khu vực dịch vụ tăng 7,1%, đóng góp 48,9%. Về cơ cấu nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,3%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,1%; khu vực dịch vụ chiếm 43,3%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,3% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2023 là 11,0%; 37,6%; 42,9%; 8,5%).

Sản xuất nông nghiệp tiếp tục tăng trưởng ổn định, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng trong nước cũng như xuất khẩu, lúa được mùa được giá, cây ăn quả tăng cả về diện tích và sản lượng, hoạt động chăn nuôi gia súc, gia cầm phát triển tốt, dịch bệnh được kiểm soát. Nuôi trồng thủy sản đạt kết quả khả quan, các địa phương chú trọng đầu tư nuôi thâm canh và bán thâm canh một số thủy sản chủ lực. Diện tích trồng rừng mới tăng, thu hoạch gỗ tăng cao nhờ xuất khẩu khởi sắc, giá gỗ nguyên liệu tăng.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, sản xuất công nghiệp khởi sắc và tiếp tục đà tăng trưởng từ cuối năm 2023 và so với Q1/2024. Giá trị toàn ngành công nghiệp Q2/2024 tăng 8,6% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2023 tăng 0,9%), đặc biệt ngành công nghiệp chế biến, chế tạo là động lực tăng trưởng của toàn nền kinh tế với tốc độ tăng 10,0%.

Trong khu vực dịch vụ, hoạt động ngoại thương, vận tải, du lịch tăng cao, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của trong nước cũng như ngoài nước, đóng góp tích cực vào tăng trưởng kinh tế. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 1.558,4 nghìn tỷ đồng, tăng 8,8% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2023 tăng 8,7%).

CPI Q2/2024 tăng 4,4% so với cùng kỳ. Nguyên nhân tăng chủ yếu do tăng chỉ số giá nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống; nhà ở, điện, nước, chất đốt và vật liệu xây dựng; giáo dục,... Bên cạnh đó, chỉ số nhóm bưu chính, viễn thông giảm góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI.

Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 3,8 tỷ USD trong Q2/2024. Trong đó, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa ước đạt 97,2 tỷ USD, tăng 12,5% so với cùng kỳ năm trước và tăng 4,6% so



## Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

### BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

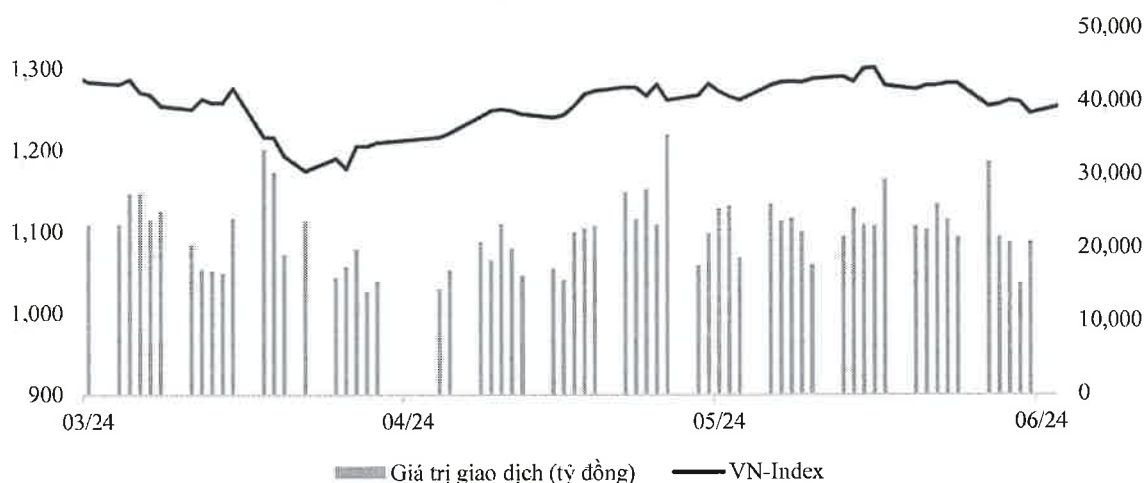
với Q1/2024. Kim ngạch nhập khẩu hàng hóa ước đạt 93,4 tỷ USD, tăng 19,8% so với cùng kỳ năm trước và tăng 9,7% so với Q1/2024.

Trong Q2/2024, mặt bằng lãi suất huy động và lãi suất cho vay vẫn duy trì ở mức thấp, hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh phục hồi, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tính đến thời điểm 24/06/2024, huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 1,5% so với cuối năm 2023 (cùng thời điểm năm 2023 tăng 3,7%); tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 4,5% (cùng thời điểm năm 2023 tăng 3,8%).

Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội Q2/2024 theo giá hiện hành ước đạt 834,3 nghìn tỷ đồng, tăng 7,5% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2023 tăng 5,5%) đã phản ánh tình hình sản xuất kinh doanh trong nước có xu hướng phục hồi rõ nét ở nhiều ngành, lĩnh vực. Vốn khu vực Nhà nước ước đạt 228,7 nghìn tỷ đồng, chiếm 27,4% tổng vốn đầu tư và tăng 4,4% so với cùng kỳ năm trước; vốn khu vực ngoài Nhà nước đạt 456,4 nghìn tỷ đồng, chiếm 54,7%, tăng 7,9%; khu vực có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đạt 149,2 nghìn tỷ đồng, chiếm 17,9% và tăng 11,4%.

### Thị trường chứng khoán

#### Biến động VN-Index Q2/2024



Trên thị trường cổ phiếu, tính đến ngày 28/06/2024, chỉ số VNIndex đạt 1.245 điểm, tăng 10,2% so với cuối năm 2023. Mức tăng giá của chỉ số VN-Index được dẫn dắt bởi những nhóm ngành như Hàng và dịch vụ công nghiệp, Công nghệ thông tin, Bán lẻ, Hóa chất, Hàng cá nhân và gia dụng,... Tính chung Q2/2024, giá trị giao dịch bình quân đạt 22,179 tỷ đồng/phiên, tăng 45,6% so với bình quân năm 2023. Tổng vốn hóa thị trường tại 28/06/2024 đạt 7,069 nghìn tỷ đồng (tăng 19,4% so với cuối năm 2023).

Trên thị trường chứng khoán phái sinh, tính chung từ đầu năm tới đây, khối lượng giao dịch bình quân sản phẩm hợp đồng tương lai trên chỉ số VN30 đạt 218.500 hợp đồng/phiên, giảm 7,1% so với bình quân năm 2023.

## Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

### BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

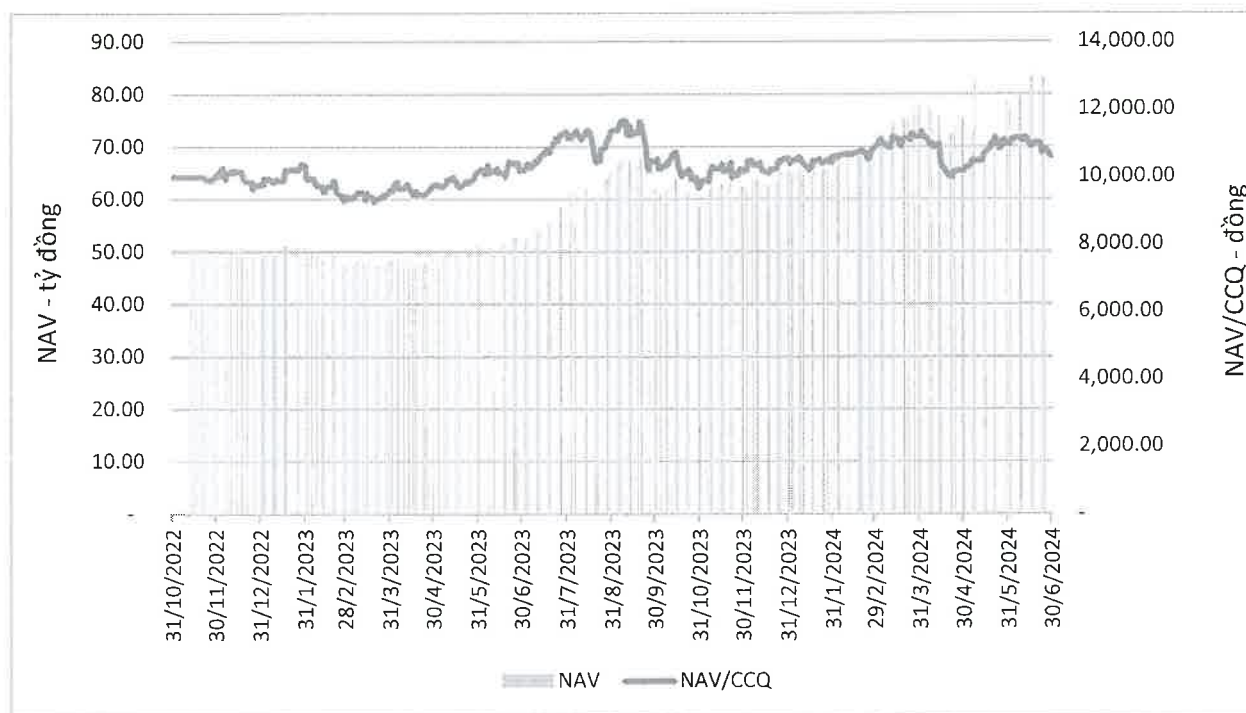
Trên thị trường trái phiếu, tính từ đầu năm đến nay, giá trị giao dịch bình quân đạt 10.187 tỷ đồng/phiên, tăng 56,3% so với bình quân năm 2023.

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

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

	1 năm gần nhất đến thời điểm báo cáo (%)	Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ	3,48%	1,09%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	-1,93%	2,27%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	4,12%	6,08%
Tăng trưởng hàng năm (%) /1 đơn vị CCQ	4,12%	3,57%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	43,74%	Không áp dụng

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Quỹ:



##### 4.2 Thay đổi giá trị tài sản ròng

	Ngày 30 tháng 06 năm 2024	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	Tỷ lệ thay đổi
Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ	84.123.129.374	51.866.070.508	62,19%
Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ	10.608,52	10.188,26	4,12%

## Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

### BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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

Quy mô nắm giữ (đơn vị)	Số lượng Nhà đầu tư nắm giữ	Số lượng đơn vị chứng chỉ quỹ nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
Dưới 5.000	1.134	608.224,47	7,67%
Từ 5.000 đến 10.000	49	395.775,26	4,99%
Từ 10.000 đến 500.000	63	3.113.322,52	39,26%
Trên 500.000	1	3.812.447,69	48,08%
	<b>1.247</b>	<b>7.929.769,94</b>	<b>100%</b>

## 5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Lạm phát tại một số nền kinh tế lớn trên thế giới như Châu Âu, Mỹ dần hạ nhiệt, tạo tiền đề tiến đến lộ trình cắt giảm lãi suất trong thời gian tới (vào tháng 06/2024, Ngân hàng Trung ương Châu Âu (ECB) đã cắt giảm lãi suất lần đầu từ 4% xuống 3,75% sau 5 năm). Bên cạnh đó, kinh tế Trung Quốc cũng cho thấy dấu hiệu phục hồi, được hỗ trợ bởi các yếu tố: sản xuất công nghiệp tăng trưởng, xuất khẩu tăng mạnh, chính phủ tích cực sử dụng các biện pháp nới lỏng để hỗ trợ lĩnh vực bất động sản. Tuy nhiên, căng thẳng tại Trung Đông vẫn tiếp tục leo thang, rủi ro giá nhiên liệu tăng cao và lạm phát vẫn còn hiện hữu. Trong bối cảnh đó, Việt Nam sẽ chịu những tác động nhất định trong ngắn – trung hạn. Để duy trì các mục tiêu tăng trưởng kinh tế và kiểm soát lạm phát đòi hỏi các chính sách linh hoạt, kịp thời của Chính phủ.

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

- Ước tính tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công trong 6 tháng đầu năm 2024 đạt 28% kế hoạch năm. Năm 2024, Việt Nam đặt mục tiêu giải ngân 95% vốn đầu tư công - đây được coi là động lực để nguồn ngân sách được đẩy mạnh trong giai đoạn nửa cuối năm. Các ngành được hưởng lợi có thể kể đến như Xây dựng, Vật liệu xây dựng,...
- Dòng vốn FDI tiếp tục chảy vào Việt Nam trong giai đoạn đón làn sóng dịch chuyển đầu tư và tái cơ cấu chuỗi giá trị toàn cầu của các tập đoàn đa quốc gia. Bên cạnh đó, các chính sách của Chính phủ trong việc thu hút FDI, hợp tác chiến lược với Hoa Kỳ và Nhật Bản, Hàn Quốc,... cùng với cơ sở hạ tầng được hoàn thiện là động lực thúc đẩy đối với ngành Bất động sản Khu công nghiệp.
- Thương mại hàng hóa kỳ vọng được cải thiện trong năm 2024 nhờ kim ngạch xuất khẩu hàng hóa tăng trưởng mạnh, số lượng đơn đặt hàng gia tăng, hỗ trợ tích cực cho các doanh nghiệp xuất khẩu.
- Nhu cầu về hàng hóa phục hồi, tình trạng tắc nghẽn tại cảng Singapore – cảng container lớn thứ hai trên thế giới đã dẫn đến giá cước vận tải tăng cao, giá dịch vụ xếp dỡ cảng biển tại Việt Nam tăng 10% giúp các doanh nghiệp ngành cảng và vận tải được hưởng lợi.

## Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

### BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

- Luật Đất đai (sửa đổi) được thông qua sẽ giúp giải quyết các vướng mắc về mặt pháp lý và phát triển thị trường bất động sản minh bạch hơn, hỗ trợ tâm lý của nhà đầu tư với ngành bất động sản.
- Môi trường lãi suất thấp, các chính sách của chính phủ nhằm thúc đẩy kinh tế phát triển, nhu cầu hồi phục ở các thị trường lớn trên thế giới kỳ vọng sẽ thúc đẩy nhu cầu vay vốn cho hoạt động kinh doanh, đặc biệt trong lĩnh vực Bất động sản, thương mại và sản xuất,... Điều này sẽ thúc đẩy tăng trưởng tín dụng tại các Ngân hàng trong nửa cuối năm 2024.
- Tăng trưởng bán lẻ hàng hóa và du lịch tiếp tục duy trì mức tăng cao với các chương trình xúc tiến, quảng bá được đẩy mạnh. Ngành du lịch và hàng không Việt Nam được đánh giá còn nhiều dư địa phát triển.

Trước những khó khăn và thách thức, theo báo cáo Triển vọng phát triển Châu Á của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2024 là 6,0% trong năm 2024 – nằm trong top những nước có tốc độ tăng trưởng cao nhất khu vực ASEAN.

## Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 6. THÔNG TIN BAN ĐẠI DIỆN QUỸ

**Ông Nhâm Hà Hải**  
Chủ tịch

Ông Hải tốt nghiệp Thạc sỹ Tài chính tại Pháp và có bằng chứng chỉ Kinh tế vĩ mô cao cấp tại Đức.

Ông Hải am hiểu sâu sắc về các công cụ nợ, công cụ vốn và công cụ tài chính cấu trúc, và có hơn 16 năm kinh nghiệm làm việc và quản lý cấp cao trong lĩnh vực Ngân hàng, đầu tư tại Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, FPT Capital, Ngân hàng Techcombank, Công ty chứng khoán Techcom Securities, và Ngân hàng Standard Chartered Việt Nam. Hiện ông Hải đang là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.

**Ông Đào Kiên Trung**  
Thành viên

Ông Trung tốt nghiệp Đại học Luật chuyên ngành Pháp luật Quốc tế, Đại học ngoại ngữ Hà Nội chuyên ngành Tiếng Anh.

Từ 1999 đến nay, ông Trung từng giữ nhiều chức vụ khác nhau tại các đơn vị như Công ty TNHH Grant Thornton VN, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, CTCP FPT, Công ty QLQ FPT, Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, Giám đốc pháp chế và tuân thủ kiêm Kiểm soát nội bộ, Pháp chế và kiểm soát tuân thủ Công ty Cổ phần quản lý Quỹ Kỹ Thương.

**Ông Trần Việt Thỏa**  
Thành viên

Ông Thỏa có 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán và tài chính và đầu tư. 9 năm kinh nghiệm với vai trò giám đốc kiểm toán tại Công ty TNHH KPMG Việt Nam.

Ông Thỏa hiện là Giám đốc tài chính (CFO) tại Công ty CP Đầu tư Thương Mại Quốc Tế Mặt Trời Đỏ.

Ngày 18 tháng 07 năm 2024



Phí Tuấn Thành  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam