

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Tên CTQLQ: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC)
Tên Quỹ niêm yết: Quỹ đầu tư Cổ phiếu bất động sản Techcom (TCRES)
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn

Website: <https://www.techcomcapital.com.vn/>

- Nội dung thông tin công bố:**
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương công bố Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES)
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 14/08/2024 tại đường dẫn: <http://www.techcomcapital.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Người được ủy quyền CBTT



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám Đốc

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ	3
Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ	4 - 11
Báo cáo của Ngân hàng Giám sát	12
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	13 - 14
Báo cáo thu nhập giữa niên độ	15
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	16 - 17
Báo cáo thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ	18
Báo cáo danh mục đầu tư giữa niên độ	19 - 20
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	21 - 22
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	23 - 56



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 dưới hình thức Quỹ mở theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan. Quỹ được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký lập Quỹ đại chúng số 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 5.000.055,00 chứng chỉ Quỹ. Tại ngày 30 tháng 6 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 114/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp chấp thuận cho Công ty điều chỉnh vốn điều lệ lên 669.662.910.000 đồng ngày 18 tháng 11 năm 2022.

Công ty Quản lý Quỹ được sở hữu 88,99956% bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) Kỹ Thương Việt Nam (“Ngân hàng mẹ”), một ngân hàng thương mại cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Các hoạt động chính trong năm đến thời điểm hiện tại của Công ty Quản lý Quỹ là quản lý danh mục đầu tư chứng khoán, 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 nhà C5, Số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 và tại thời điểm lập báo cáo tài chính này là Ông Nguyễn Xuân Minh – chức danh Chủ tịch Hội đồng Quản trị căn cứ theo Giấy phép điều chỉnh số 87/GPĐC-UBCK được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận ngày 6 tháng 9 năm 2022.

Ông Phí Tuấn Thành được ủy quyền ký kết các giấy tờ và tài liệu liên quan đến hoạt động điều hành Công ty Quản lý Quỹ, trong đó có báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 theo giấy ủy quyền số 020703/23/UQ-CTHĐQT-TCC ngày 7 tháng 3 năm 2023.

Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

Ngân hàng Giám sát của Quý là Ngân hàng TMCP 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 Tổng Công ty Lưu ký và Bù Trừ 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 Quý cũng như giám sát hoạt động của Quý, giám sát việc tính toán giá trị tài sản ròng của Quý theo quy định tại Sổ tay Định giá đã được Ban Đại diện Quý phê duyệt và cung cấp cho Ngân hàng Giám sát. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát được quy định tại Điều lệ Quý.

BAN ĐẠI DIỆN QUỸ

Các thành viên Ban Đại diện của Quý trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
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

Ban đại diện Quý được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua nhiệm kỳ Ban đại diện hiện tại là 2022 - 2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Quý.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương (“Công ty Quản lý Quỹ”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ của Quỹ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, danh mục đầu tư giữa niên độ, kết quả hoạt động giữa niên độ, tình hình thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Quỹ trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty Quản lý Quỹ được yêu cầu phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Quỹ có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Quỹ sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được thiết lập và lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Quỹ, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Quỹ và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ cam kết với Ban Đại diện Quỹ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính và danh mục đầu tư của Quỹ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động giữa niên độ, tình thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Quỹ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng đối với Quỹ mở và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ của Quỹ mở.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ:



Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Quỹ đã được soát xét, tính đến kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (“NAV”)/1 đơn vị chứng chỉ Quỹ (“CCQ”) của Quỹ tăng 4,12% so với đầu kỳ báo cáo ngày 30 tháng 06 năm 2023.

1.3 Chính sách và chiến lược 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.

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.



Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUỸ (tiếp theo)

1.7 Chính sách phân phối lợi nhuận của Quỹ

Công ty Quản lý Quỹ 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 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:

- ▶ Hình thức phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc bằng chứng chỉ Quỹ);
- ▶ Tổng lợi nhuận trong kỳ và lợi nhuận tích lũy, chi tiết từng hạng mục lợi nhuận;
- ▶ 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);
- ▶ Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ Quỹ trước khi phân chia lợi nhuận và sau khi phân chia lợi nhuận;
- ▶ 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.

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.

CÔNG TY
PHÂN
LÝ
QUỸ
HƯƠN

TR
EF
HƯƠN

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

2. SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG

2.1 Cơ cấu tài sản Quỹ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Danh mục đầu tư	70,98%	82,69%
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	25,49%	12,79%
Tài sản khác	3,53%	4,52%
	100%	100%

2.2 Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 30 tháng 6 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 1 đơn vị 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	9.261,12
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	0,65%	1,88%
- Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	-3,82%	4,89%
- Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	3,28%	-0,57%
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	3,85%	4,20%
Tốc độ vòng quay danh mục	474,9%	408,67%

2.3 Tăng trưởng qua các thời kỳ

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

2.4 Tăng trưởng qua từng kỳ báo cáo

Thời kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ/năm	4,12%	2,77%



Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

3. MÔ TẢ THỊ TRƯỜNG TRONG KỲ

Kinh tế vĩ mô

GDP 6T/2024 ước tính tăng 6,4% - chỉ thấp hơn tốc độ tăng 6,6% của 6T/2023, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,4%, đóng góp 5,9%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,5%, đóng góp 44,3%; khu vực dịch vụ tăng 6,6%, đóng góp 49,8%. Về cơ cấu nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,6%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 36,4%; khu vực dịch vụ chiếm 43,3%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,7% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2023 là 11,6%; 36,5%; 43,1%; 8,8%).

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. Giá trị toàn ngành công nghiệp 6T/2024 tăng 7,5% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2023 tăng 0,4%), đặc biệt ngành công nghiệp chế biến, chế tạo là động lực tăng trưởng của toàn nền kinh tế với tốc độ tăng 8,7%. Ngành xây dựng tăng 7,3%, đây là mức tăng cao nhất so với cùng kỳ các năm trong giai đoạn 2020-2024.

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 3.098,7 nghìn tỷ đồng, tăng 8,6% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2023 tăng 11,3%), nếu loại trừ yếu tố giá tăng 5,7% (cùng kỳ năm 2023 tăng 8,8%).

CPI 6T/2024 tăng 4,1% 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 11,6 tỷ USD trong 6T/2024. Trong đó, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa ước đạt 190,1 tỷ USD, tăng 14,5% so với cùng kỳ năm trước. Kim ngạch nhập khẩu hàng hóa ước đạt 178,5 tỷ USD, tăng 17,0% so với cùng kỳ năm trước.

Trong 6T/2024, mặt bằng lãi suất huy động và lãi suất cho vay duy trì xu hướng giảm, 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 6T/2024 theo giá hiện hành ước đạt 1.451,3 nghìn tỷ đồng, tăng 6,8% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2023 tăng 4,8%) 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 392,1 nghìn tỷ đồng, chiếm 27,0% tổng vốn đầu tư và tăng 4,8% so với cùng kỳ năm trước; vốn khu vực ngoài Nhà nước đạt 799,6 nghìn tỷ đồng, chiếm 55,1%, tăng 6,7%; khu vực có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đạt 259,6 nghìn tỷ đồng, chiếm 17,9% và tăng 10,3%.



31
DN
NH
ST
IỆ
TF

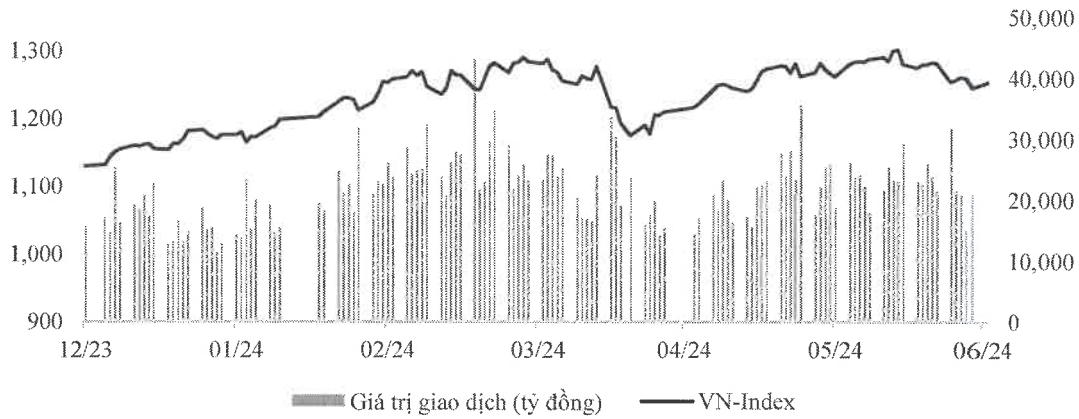
Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

3. MÔ TẢ THỊ TRƯỜNG TRONG KỲ

Thị trường chứng khoán

Biến động VN-Index 6T/2024



Trên thị trường cổ phiếu, tính đến ngày 28/06/2024, chỉ số VN-Index 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 hóa và dịch vụ công nghiệp, Công nghệ thông tin, Bán lẻ, Hóa chất, Hàng cá nhân và gia dụng,... Tính chung 6T/2024, giá trị giao dịch bình quân đạt 21.776 tỷ đồng/phiên, tăng 42,9% 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.

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

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 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

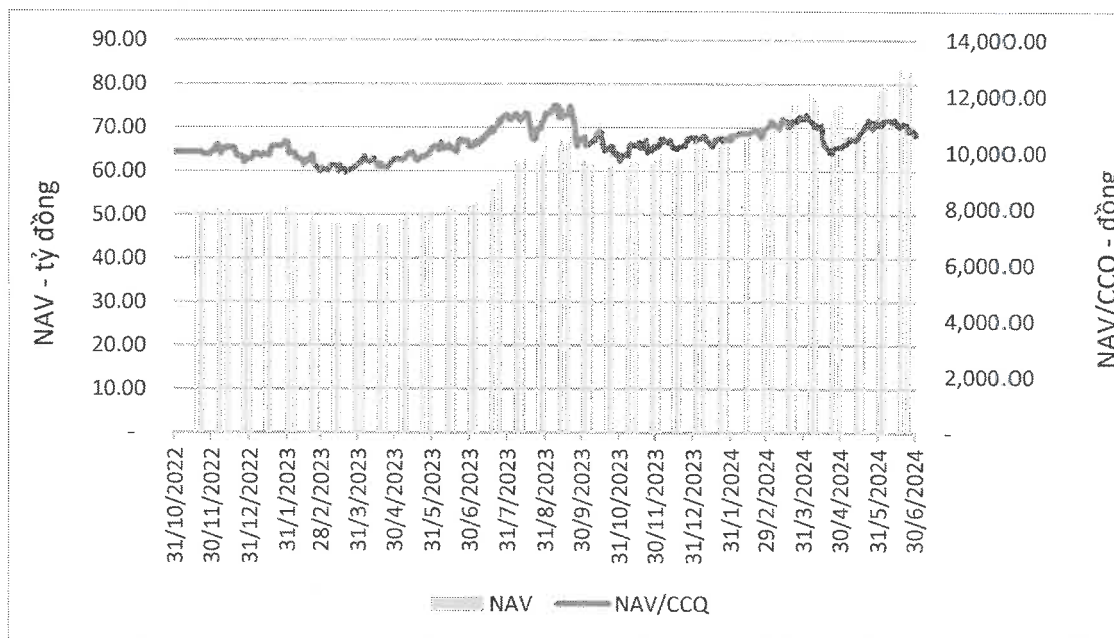
Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ

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



Thay đổi giá trị tài sản ròng

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 30 tháng 6 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%

4.2 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%
	1.247	7.929.796,94	100,00%

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

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.
- ▶ 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

Nguồn: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương tổng hợp

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

6. THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về Ban Đại diện Quỹ nhiệm kỳ 2022 - 2026

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, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư FPT, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương và Ngân hàng Standard Chartered Việt Nam.

Hiện nay, 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 Thòa
Thành viên

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

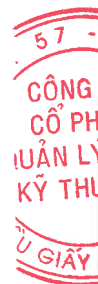
Ông Thòa hiện là Giám đốc Tài chính ("CFO") tại Công ty Cổ phần Âm thực Mặt trời vàng.



Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024



BÁO CÁO CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

Chúng tôi là Ngân hàng giám sát Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất Động Sản Techcom (Sau đây gọi là "Quỹ") tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024. Với sự hiểu biết của chúng tôi thì trong giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024, Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất Động Sản Techcom đã hoạt động và được quản lý với các nội dung dưới đây:

- Việc lưu ký tài sản của Quỹ đã tuân thủ theo quy định pháp luật chứng khoán hiện hành, các văn bản pháp luật có liên quan, Điều lệ Quỹ và Bản cáo bạch của Quỹ.
- Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương đã tuân thủ các giới hạn về hạn mức đầu tư được quy định tại các văn bản pháp luật chứng khoán hiện hành về quỹ mở, Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và văn bản pháp luật liên quan.
- Việc định giá, đánh giá tài sản của Quỹ đã phù hợp với Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và các văn bản pháp luật liên quan.
- Phát hành và mua lại Chứng chỉ quỹ đã phù hợp với Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và các văn bản pháp luật liên quan.
- Trong kỳ, Quỹ không phát sinh hoạt động phân phối lợi nhuận cho Nhà đầu tư.

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG GIÁM SÁT



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Cường

qu
NHÂN VIÊN GIÁM SÁT



PHÓ GIÁM ĐỐC
PHÒNG GIAO DỊCH VÀ DỊCH VỤ CHỨNG KHOÁN

Vũ Minh Hồng

Số tham chiếu: 13428304/E-67864857/SX

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Các Nhà Đầu tư
Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (“Quý”), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2024 và được trình bày từ trang 15 đến trang 56, bao gồm báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và báo cáo danh mục đầu tư giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo thu nhập giữa niên độ, báo cáo thay đổi giá trị tài sản ròng giữa niên độ, giao dịch chứng chỉ Quý giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương (“Công ty Quản lý Quỹ của Quý”) chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Quý theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng đối với quỹ mở và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ của quỹ mở, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Công ty Quản lý Quỹ xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ và tình hình đầu tư giữa niên độ của Quý tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động giữa niên độ, tình hình thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quý giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng đối với quỹ mở và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2.3 của báo cáo tài chính giữa niên độ. Kỳ kế toán hiện hành áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ là từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024. Trong khi đó, kỳ kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày dữ liệu tương ứng là từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (là ngày thành lập Quý) đến ngày 30 tháng 06 năm 2023. Theo đó, dữ liệu tương ứng của báo cáo thu nhập giữa niên độ, báo cáo thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ quỹ giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ có liên quan không so sánh được với dữ liệu của kỳ kế toán hiện tại.

Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Phương Nga
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0763-2024-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO THU NHẬP GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

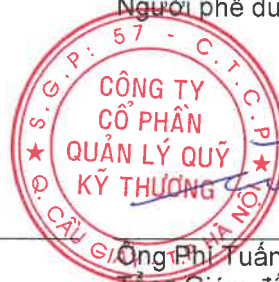
Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023
01	I. THU NHẬP, DOANH THU HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		1.004.608.357	2.368.597.325
02	1.1. Cổ tức được chia		812.313.600	368.000.000
03	1.2. Tiền lãi được nhận		14.947.807	391.354.325
04	1.3. Lãi/(lỗ) bán các khoản đầu tư	5	2.908.408.315	(937.890.549)
05	1.4. Chênh lệch (giảm)/tăng đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện	6	(2.731.061.365)	2.547.133.549
10	II. CHI PHÍ ĐẦU TƯ		382.487.854	318.502.131
11	2.1. Chi phí giao dịch mua, bán các khoản đầu tư	7	382.487.854	318.502.131
20	III. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG QUỸ MỞ		1.011.562.934	1.095.907.348
20.1	3.1. Giá dịch vụ quản lý Quỹ mở	8	434.247.235	394.436.738
20.2	3.2. Giá dịch vụ lưu ký tài sản Quỹ mở	8	228.188.816	246.205.775
20.3	3.3. Giá dịch vụ giám sát	8	33.000.000	44.000.000
20.4	3.4. Giá dịch vụ quản trị Quỹ mở	8	99.000.000	132.000.000
20.5	3.5. Giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng	8	79.200.000	99.440.000
20.8	3.6. Chi phí kiểm toán	8	47.727.900	49.902.360
20.10	3.7. Chi phí hoạt động khác	8	90.198.983	129.922.475
23	IV. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		(389.442.431)	954.187.846
24	V. KẾT QUẢ THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC		-	-
30	VI. TỔNG LỢI NHUẬN/(LỖ) KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ		(389.442.431)	954.187.846
31	6.1. Lợi nhuận/(Lỗ) đã thực hiện		2.341.618.934	(1.592.945.703)
32	6.2. Lợi nhuận/(Lỗ) chưa thực hiện	14	(2.731.061.365)	2.547.133.549
40	VII. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		-	-
41	VIII. TỔNG LỢI NHUẬN/(LỖ) KẾ TOÁN SAU THUẾ		(389.442.431)	954.187.846

Người lập:

Người phê duyệt:

Người phê duyệt:



Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ

Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng

Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
	I. TÀI SẢN			
110	1. Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	9	23.785.603.382	4.132.461.184
111	1.1. Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Quỹ mở		21.901.393.767	4.047.301.069
	1.2. Tiền gửi của Nhà Đầu tư về mua/mua lại chứng chỉ Quỹ		1.884.209.615	85.160.115
120	2. Các khoản đầu tư thuần	10	66.222.542.000	61.288.041.650
121	2.1. Các khoản đầu tư		66.222.542.000	61.288.041.650
	2.1.1. Cổ phiếu		66.222.542.000	61.118.991.650
	2.1.4. Quyền mua chứng khoán		-	169.050.000
130	3. Các khoản phải thu		3.289.720.000	123.600.000
131	3.1. Phải thu về bán các khoản đầu tư		3.237.620.000	123.600.000
133	3.2. Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các khoản đầu tư		52.100.000	-
136	3.2.1. Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận		52.100.000	-
100	TỔNG TÀI SẢN		93.297.865.382	65.544.102.834
	II. NỢ PHẢI TRẢ			
312	1. Phải trả về mua các khoản đầu tư		6.986.860.000	-
313	2. Phải trả cho các Đại lý phân phối chứng chỉ Quỹ		62.567.680	1.824.196
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		6.292.958	184.209
316	4. Chi phí phải trả	11	103.974.828	88.587.880
317	5. Phải trả cho Nhà Đầu tư về mua chứng chỉ Quỹ		1.774.788.615	63.663.115
318	6. Phải trả cho Nhà Đầu tư về mua lại chứng chỉ Quỹ		104.051.487	11.844.224
319	7. Phải trả dịch vụ quản lý Quỹ mở	12	136.200.440	120.608.457
300	TỔNG NỢ PHẢI TRẢ		9.174.736.008	286.712.081
400	III. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG CÓ THỂ PHÂN PHỐI CHO NHÀ ĐẦU TƯ NĂM GIỮ CHỨNG CHỈ QUỸ MỞ		84.123.129.374	65.257.390.753
411	1. Vốn góp của Nhà Đầu tư	13	79.297.699.400	61.915.953.600
412	1.1. Vốn góp phát hành		150.799.392.700	63.719.699.700
413	1.2. Vốn góp mua lại		(71.501.693.300)	(1.803.746.100)
414	2. Thặng dư vốn góp của Nhà Đầu tư		2.878.096.101	1.004.660.849
420	3. Lợi nhuận chưa phân phối	14	1.947.333.873	2.336.776.304
430	IV. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG QUỸ MỞ TRÊN 1 ĐƠN VỊ CHỨNG CHỈ QUỸ		10.608,52	10.539,67
440	V. LỢI NHUẬN ĐÃ PHÂN PHỐI CHO NHÀ ĐẦU TƯ		-	-



31
ĐƠN
NHIỆM
T
ỆT
TR

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

VI. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024 Chứng chỉ Quỹ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 Chứng chỉ Quỹ
004	Số lượng chứng chỉ Quỹ đang lưu hành	16	7.929.769,94	6.191.595,36

Người lập:



Bà Vũ Thanh Hằng
 Chuyên viên Quản lý Quỹ

Người phê duyệt:



Bà Phan Thị Thu Hằng
 Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Phí Tuấn Thành
 Tổng Giám đốc

57 -
 CÔNG
 CỔ PH
 IẢN LÝ
 Ỹ THU
 GIẤY.

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO THAY ĐỔI GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG, GIAO DỊCH CHỨNG CHỈ QUỸ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023
I	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	65.257.390.753	-
II	Thay đổi giá trị tài sản ròng trong kỳ	(389.442.431)	954.187.846
II.1	Trong đó: Thay đổi giá trị tài sản ròng do biến động thị trường và hoạt động giao dịch của Quỹ mở trong kỳ	(389.442.431)	954.187.846
III	Thay đổi giá trị tài sản ròng do mua lại, phát hành thêm chứng chỉ Quỹ	19.255.181.052	50.911.882.662
III.1	Trong đó: Khoản thu từ việc phát hành bổ sung chứng chỉ Quỹ	92.705.639.811	51.154.521.794
III.2	Khoản thanh toán từ việc mua lại chứng chỉ Quỹ	(73.450.458.759)	(242.639.132)
IV	Giá trị tài sản ròng cuối kỳ	84.123.129.374	51.866.070.508

Người lập:

Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ

Người phê duyệt:

Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ
tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

STT	Loại tài sản	Số lượng	Giá thị trường tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 VND	Tổng giá trị VND	Tỷ lệ trên tổng giá trị tài sản của Quỹ (%)
I	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT				
1	BCM Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	109.400	63.800	6.979.720.000	7,48%
2	CTD Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	49.000	70.100	3.434.900.000	3,68%
3	GEX Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX	163.300	22.100	3.608.930.000	3,87%
4	GVR Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	103.000	34.200	3.522.600.000	3,78%
5	HDG Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô	114.620	28.150	3.226.553.000	3,46%
6	HPG Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	270.630	28.300	7.658.829.000	8,21%
7	HSG Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen	153.800	23.900	3.675.820.000	3,94%
8	IDC Tổng Công ty IDICO	121.900	59.700	7.277.430.000	7,80%
9	IDV Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc	37.500	37.900	1.421.250.000	1,52%
10	KBC Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc	120.400	29.000	3.491.600.000	3,74%
11	NLG Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	82.100	41.400	3.398.940.000	3,64%
12	TCH Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	175.000	19.000	3.325.000.000	3,56%
13	VCG Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	164.640	18.250	3.004.680.000	3,22%
14	VCS Công ty Cổ phần Vicostone	47.300	73.500	3.476.550.000	3,73%
15	VHM Công ty Cổ phần Vinhomes	231.600	37.650	8.719.740.000	9,35%
Tổng		1.944.190		66.222.542.000	70,98%



Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

B04g-QM

BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

STT	Loại tài sản	Số lượng	Giá thị trường tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	Tổng giá trị	Tỷ lệ trên tổng giá trị tài sản của Quỹ (%)
II	CÁC TÀI SẢN KHÁC				
1	Dự thu cổ tức chưa đến ngày nhận			52.100.000	0,06%
2	Phải thu về bán các khoản đầu tư			3.237.620.000	3,47%
	Tổng			3.289.720.000	3,53%
III	TIỀN				
1	Tiền gửi Ngân hàng				
	- Tiền gửi Ngân hàng cho hoạt động của Quỹ mở			21.901.393.767	23,47%
	- Tiền gửi của Nhà Đầu tư về mua chứng chỉ Quỹ			1.884.209.615	2,02%
	Tổng			23.785.603.382	25,49%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ DANH MỤC			93.297.865.382	100,00%

Người lập:

Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ

Người phê duyệt:

Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
01	1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế thu nhập doanh nghiệp		(389.442.431)	954.187.846
02	Điều chỉnh:		2.746.448.313	(2.440.098.464)
03	- Các khoản tăng giá trị tài sản ròng từ các hoạt động đầu tư		2.731.061.365	(2.547.133.549)
04	- Chi phí trích trước		15.386.948	107.035.085
05	2. Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư trước thay đổi vốn lưu động		2.357.005.882	(1.485.910.618)
	Các thay đổi trong kỳ báo cáo của các khoản phải thu, các khoản phải trả từ hoạt động đầu tư:			
20	- Tăng các khoản đầu tư		(7.665.561.715)	(43.525.106.451)
06	- Tăng phải thu bán chứng khoán đầu tư		(3.114.020.000)	(2.494.701.000)
07	- Tăng dự thu phải thu tiền lãi các khoản đầu tư		(52.100.000)	(22.287.671)
10	- Tăng phải trả cho người bán		6.986.860.000	3.621.977.000
11	- Tăng phải trả các Đại lý phân phối chứng chỉ Quỹ		60.743.484	89.189
13	- Tăng thuế và các khoản phải trả Nhà nước		6.108.749	9.383
14	- Tăng phải trả cho Nhà Đầu tư về mua chứng chỉ Quỹ		1.711.125.500	13.233.615
15	- Tăng phải trả cho Nhà Đầu tư về mua lại chứng chỉ Quỹ		92.207.263	1.493.173
17	- Tăng phải trả dịch vụ quản lý Quỹ mở		15.591.983	107.207.590
19	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		397.961.146	(43.783.995.790)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành chứng chỉ Quỹ	13	92.705.639.811	51.154.521.794
32	Tiền chi mua lại chứng chỉ Quỹ	13	(73.450.458.759)	(242.639.132)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		19.255.181.052	50.911.882.662
40	III. Tăng tiền thuần trong kỳ		19.653.142.198	7.127.886.872

67
CÔNG
CỔ PHẦN
JAN L
CỠ TH
GIẤY



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023
50	IV. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	9	4.132.461.184	-
51	Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ		4.132.461.184	-
52	Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Quỹ mở		4.047.301.069	-
	- Tiền gửi không kỳ hạn		4.047.301.069	-
53	Tiền gửi của Nhà Đầu tư về mua và mua lại chứng chỉ Quỹ		85.160.115	-
55	V. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	9	23.785.603.382	7.127.886.872
56	Tiền gửi ngân hàng cuối kỳ		23.785.603.382	7.127.886.872
57	Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Quỹ mở		14.906.848.221	3.455.049.582
	- Tiền gửi không kỳ hạn		14.906.848.221	1.955.049.582
	- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng		-	1.500.000.000
58	Tiền gửi của Nhà đầu tư về mua Chứng chỉ quỹ		1.884.209.615	46.723.615
59	Tiền gửi phong tỏa để mua các khoản đầu tư		6.994.545.546	3.626.113.675
60	VI. Chênh lệch tiền và các khoản tương đương tiền trong kỳ		19.653.142.198	7.127.886.872

Người lập:

Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ

Người phê duyệt:

Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

1.1 Thông tin về Quỹ

Quỹ

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (“Quỹ”) được thành lập dưới hình thức Quỹ mở theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan. Quỹ được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký lập Quỹ đại chúng số 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 5.000.055,00 chứng chỉ Quỹ. Tại ngày 30 tháng 6 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 Ký thương (sau đây được gọi tắt là “Công ty Quản lý Quỹ”). Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Ký 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 114/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp chấp thuận cho Công ty điều chỉnh vốn điều lệ lên 669.662.910.000 đồng ngày 18 tháng 11 năm 2022.

Công ty Quản lý Quỹ được sở hữu 88,99956% bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần (“TMCP”) Kỹ thương Việt Nam (“Ngân hàng mẹ”), một ngân hàng thương mại cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Các hoạt động chính trong năm đến thời điểm hiện tại của Công ty Quản lý Quỹ là quản lý danh mục đầu tư, quản lý quỹ và cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư chứng khoán theo các quy định của pháp luật. Công ty Quản lý Quỹ có trụ sở chính tại Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Quản lý Quỹ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ này là Ông Nguyễn Xuân Minh – chức danh Chủ tịch Hội đồng Quản trị căn cứ theo Giấy phép điều chỉnh số 87/GPĐC-UBCK được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận ngày 6 tháng 9 năm 2022.

Ông Phí Tuấn Thành được ủy quyền ký kết các giấy tờ và tài liệu liên quan đến hoạt động điều hành Công ty Quản lý Quỹ, trong đó có báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 theo giấy ủy quyền số 020703/23/UQ-CTHĐQT-TCC ngày 7 tháng 3 năm 2023.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho giai đoạn tài sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ (tiếp theo)

1.1 Thông tin về Quỹ (tiếp theo)

Ngân hàng Giám sát

Ngân hàng Giám sát của Quỹ là Ngân hàng TMCP 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 Tổng Công ty Lưu ký và Bù Trừ 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, giám sát việc tính toán giá trị tài sản ròng của Quỹ theo quy định tại Sổ tay Định giá đã được Ban Đại diện Quỹ phê duyệt và cung cấp cho Ngân hàng Giám sát. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát được quy định tại Điều lệ Quỹ.

1.2 Các đặc điểm hoạt động chính của Quỹ

Quy mô vốn

Quỹ có vốn điều lệ 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 5.000.055,00 chứng chỉ Quỹ. Mệnh giá của một chứng chỉ Quỹ sẽ là 10.000 VND (mười nghìn đồng Việt Nam). Nhà Đầu tư góp vốn bằng tiền đồng Việt Nam dưới hình thức chuyển khoản hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Quỹ mở tại Ngân hàng Giám sát. Tại ngày 30 tháng 6 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

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 đầu tư 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 trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ

Ngày định giá

Ngày định giá là ngày xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ. Ngày giao dịch/Ngày định giá được xác định là ngày giao dịch (để phục vụ cho việc tính giá phát hành và giá mua lại); và là ngày đầu tiên của tháng tiếp theo đối với việc định giá để làm báo cáo tháng, quý, năm theo luật định.

Xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ

Giá trị tài sản ròng ("NAV") của Quỹ được xác định vào Ngày định giá là ngày mà Công ty Quản lý Quỹ xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ theo quy định tại Luật Chứng khoán. NAV của Quỹ được xác định bằng tổng giá trị thị trường các tài sản có trong danh mục trừ đi tổng nợ phải trả của Quỹ, bao gồm các khoản nợ, các nghĩa vụ thanh toán của Quỹ tính đến ngày gần nhất trước Ngày định giá.

NAV của một chứng chỉ Quỹ bằng NAV của Quỹ chia cho tổng số chứng chỉ Quỹ đang lưu hành tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày định giá. Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ Quỹ sẽ được làm tròn xuống đến hai (2) chữ số thập phân.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ (tiếp theo)

1.2 Các đặc điểm hoạt động chính của Quỹ (tiếp theo)

Tần suất giao dịch chứng chỉ Quỹ

Nhà Đầu tư có thể mua, bán, chuyển đổi Quỹ hoặc chuyển nhượng chứng chỉ Quỹ định kỳ vào thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần (“Ngày giao dịch”). Ngày giao dịch sẽ không bao gồm các ngày nghỉ lễ, kể cả nghỉ bù theo quy định của pháp luật. Việc giảm tần suất giao dịch sẽ được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua và luôn đảm bảo tần suất giao dịch không được ít hơn hai (2) lần trong một tháng.

Công ty Quản lý Quỹ có thể thay đổi ngày giao dịch hay tần suất giao dịch khi thấy cần thiết, với điều kiện được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ. Việc thay đổi ngày giao dịch sẽ được thông báo trước trên website của Công ty Quản lý Quỹ.

Hạn chế đầu tư

Hạn mức của Quỹ được quy định chi tiết tuân thủ các quy định tại Thông tư hướng dẫn hoạt động và quản lý các quỹ đầu tư chứng khoán. Cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ phải bảo đảm tuân thủ các hạn mức đầu tư sau:

- a) Trừ tiền gửi trên tài khoản thanh toán của Quỹ tại Ngân hàng Giám sát, không được đầu tư quá bốn mươi chín (49%) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào tiền gửi tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng; công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan;
- b) Không được đầu tư vào chứng khoán của một tổ chức phát hành quá mười phần trăm (10%) tổng giá trị chứng khoán đang lưu hành của tổ chức đó, trừ công cụ nợ của Chính phủ;
- c) Không được đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào chứng khoán đang lưu hành và tiền gửi tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng; công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan (nếu có) của một tổ chức phát hành, trừ công cụ nợ của Chính phủ;
- d) Không được đầu tư quá ba mươi phần trăm (30%) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào tiền gửi tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng; công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan; cổ phiếu niêm yết, cổ phiếu đăng ký giao dịch, trái phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán, chứng chỉ quỹ đại chúng; cổ phiếu chào bán lần đầu ra công chúng, trái phiếu chào bán ra công chúng; trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ bởi tổ chức niêm yết có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng hoặc cam kết mua lại của tổ chức phát hành tối thiểu 1 lần trong 12 tháng và mỗi lần cam kết mua lại tối thiểu 30% giá trị đợt phát hành; chứng khoán phái sinh niêm yết giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán, và chỉ nhằm mục tiêu phòng ngừa rủi ro cho chứng khoán cơ sở mà Quỹ đang nắm giữ, phát hành bởi các công ty trong cùng một nhóm công ty có quan hệ sở hữu với nhau thuộc các trường hợp sau đây: công ty mẹ, công ty con; các công ty sở hữu trên 35% cổ phần, phần vốn góp của nhau; nhóm công ty con có cùng một công ty mẹ. Trong đó phần đầu tư vào chứng khoán phái sinh tính bằng giá trị cam kết của hợp đồng;
- e) Không được đầu tư quá mười phần trăm (10%) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào cổ phiếu chào bán lần đầu ra công chúng, trái phiếu chào bán ra công chúng; trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ bởi tổ chức niêm yết có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng hoặc cam kết mua lại của tổ chức phát hành tối thiểu 1 lần trong 12 tháng và mỗi lần cam kết mua lại tối thiểu ba mươi phần trăm (30%) giá trị đợt phát hành;

57
CỘNG
CỔ I
JAN
CỠ TI
GIẤ

11
NG
HÊN
&
TI
PH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ (tiếp theo)

1.2 Các đặc điểm hoạt động chính của Quỹ (tiếp theo)

Hạn chế đầu tư (tiếp theo)

- f) Tổng các hạng mục đầu tư lớn trong danh mục đầu tư của quỹ không được vượt quá 40% tổng giá trị tài sản của quỹ. Trong đó, hạng mục đầu tư lớn của quỹ là hạng mục đầu tư vào các loại tài sản bao gồm công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan; cổ phiếu niêm yết, cổ phiếu đăng ký giao dịch, trái phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán, chứng chỉ Quỹ đại chúng; cổ phiếu chào bán lần đầu ra công chúng, trái phiếu chào bán ra công chúng; trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ bởi tổ chức niêm yết có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng hoặc cam kết mua lại của tổ chức phát hành tối thiểu 1 lần trong 12 tháng và mỗi lần cam kết mua lại tối thiểu 30% giá trị đợt phát hành; quyền phát sinh gắn liền với chứng khoán mà quỹ đang nắm giữ (ngoại trừ chứng chỉ tiền gửi) phát hành bởi cùng một tổ chức, có tổng giá trị chiếm từ 5% trở lên tổng giá trị tài sản của quỹ;
- g) Tại mọi thời điểm, tổng giá trị cam kết trong các giao dịch chứng khoán phái sinh, dư nợ vay và các khoản phải trả của Quỹ không được vượt quá giá trị tài sản ròng của Quỹ;
- h) Không được đầu tư vào chứng chỉ Quỹ của chính Quỹ đó;
- i) Chỉ được đầu tư vào chứng chỉ Quỹ khác, công ty đầu tư chứng khoán đại chúng do Công ty Quản lý Quỹ khác quản lý và bảo đảm các hạn chế sau:
 - Không đầu tư vào quá mười phần trăm (10%) tổng số chứng chỉ Quỹ đang lưu hành của một quỹ đại chúng, cổ phiếu đang lưu hành của một công ty đầu tư chứng khoán đại chúng;
 - Không đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) tổng giá trị tài sản của quỹ vào chứng chỉ Quỹ của một quỹ đại chúng, cổ phiếu của một công ty đầu tư chứng khoán đại chúng;
 - Không đầu tư quá ba mươi phần trăm (30%) tổng giá trị tài sản của quỹ vào các chứng chỉ Quỹ đại chúng, cổ phiếu công ty đầu tư chứng khoán đại chúng;
- j) Tại mọi thời điểm, tổng giá trị cam kết trong các giao dịch chứng khoán phái sinh, dư nợ vay và các khoản phải trả của Quỹ không được vượt quá giá trị tài sản ròng của Quỹ;
- k) Không được đầu tư trực tiếp vào bất động sản, đá quý, kim loại quý hiếm;
- l) Phải có chứng khoán của ít nhất sáu (06) tổ chức phát hành.

Cơ cấu đầu tư của quỹ mở chỉ được vượt mức so với các hạn chế đầu tư đã quy định tại điểm a, b, c, d, e, h và i nêu trên và chỉ do các nguyên nhân sau:

- Biến động giá trên thị trường của tài sản trong danh mục đầu tư của Quỹ;
- Thực hiện các khoản thanh toán hợp pháp của Quỹ theo quy định của pháp luật, bao gồm việc thực hiện lệnh giao dịch của Nhà Đầu tư;
- Hoạt động chia, tách, hợp nhất, sáp nhập các tổ chức phát hành;
- Quỹ mới được cấp phép thành lập hoặc do tách quỹ, hợp nhất quỹ, sáp nhập quỹ mà thời gian hoạt động chưa quá sáu (06) tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký lập Quỹ hoặc Giấy chứng nhận Đăng ký lập Quỹ điều chỉnh, và;
- Quỹ trong thời gian giải thể

Trong thời hạn ba (3) tháng kể từ ngày có sai lệch phát sinh do các nguyên nhân quy định phía trên, Công ty Quản lý Quỹ có nghĩa vụ thông báo cho UBCKNN và điều chỉnh lại cơ cấu danh mục đầu tư cho phù hợp với quy định.

CÔNG TY
 HỮU
 HẠN
 QUẢN
 LÝ QUỸ
 ĐẦU TƯ
 CHỨNG
 KHOÁN
 ĐẠI CHỨNG

CÔNG TY
 HỮU
 HẠN
 QUẢN
 LÝ QUỸ
 ĐẦU TƯ
 CHỨNG
 KHOÁN
 ĐẠI CHỨNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ (tiếp theo)

1.2 Các đặc điểm hoạt động chính của Quỹ (tiếp theo)

Hạn chế đầu tư (tiếp theo)

Trường hợp sai lệch là do Công ty Quản lý Quỹ không tuân thủ các hạn chế đầu tư theo quy định của pháp luật hoặc Điều lệ Quỹ, Công ty Quản lý Quỹ phải điều chỉnh lại danh mục đầu tư trong thời hạn mười lăm (15) ngày, kể từ ngày phát sinh sai lệch. Công ty Quản lý Quỹ phải bồi thường thiệt hại cho Quỹ (nếu có) và chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc điều chỉnh lại danh mục đầu tư. Nếu phát sinh lợi nhuận phải hạch toán ngay mọi khoản lợi nhuận có được cho Quỹ.

Trong thời hạn năm (5) ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất việc điều chỉnh lại danh mục đầu tư, Công ty Quản lý Quỹ phải công bố thông tin theo quy định, đồng thời thông báo cho UBCKNN về các sai lệch cơ cấu danh mục đầu tư, nguyên nhân, thời điểm phát sinh hoặc phát hiện ra sự việc, mức độ thiệt hại và bồi thường thiệt hại cho Quỹ (nếu có) hoặc lợi nhuận tạo cho Quỹ (nếu có), biện pháp khắc phục, thời gian thực hiện, kết quả khắc phục.

Công ty Quản lý Quỹ chỉ được gửi tiền và đầu tư công cụ thị trường tiền tệ vào tiền gửi tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng; công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan của các tổ chức tín dụng trong danh sách đã được Ban đại diện quỹ phê duyệt.

Quỹ thực hiện đầu tư gián tiếp ra nước ngoài theo quy định của pháp luật về đầu tư sau khi được UBCKNN chấp thuận cho phép đầu tư gián tiếp ra nước ngoài và bảo đảm các nguyên tắc sau:

- Quỹ đã được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cấp hạn mức đầu tư gián tiếp ra nước ngoài;
- Quỹ chỉ được đầu tư gián tiếp ra nước ngoài vào các tài sản đã được quy định tại Điều lệ Quỹ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Quỹ không được đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) giá trị tài sản ròng của Quỹ ra nước ngoài và không vượt quá hạn mức đầu tư đăng ký đã được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam xác nhận;
- Cơ cấu đầu tư gián tiếp ra nước ngoài, hạn mức đầu tư gián tiếp ra nước ngoài, điều chỉnh hạn mức đầu tư gián tiếp ra nước ngoài của Quỹ phải tuân thủ quy định về cơ cấu đầu tư, hạn mức đầu tư, điều chỉnh hạn mức đầu tư theo các quy định tại Điều lệ Quỹ.

2. KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Quỹ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Kỳ kế toán giữa niên độ của Quỹ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6.

Kỳ kế toán giữa niên độ đầu tiên của Quỹ bắt đầu từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (là ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 06 năm 2023.

2.2 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Quỹ là đồng Việt Nam ("VND").



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

2. KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN (tiếp theo)

2.3 Dữ liệu tương ứng

Kỳ kế toán hiện hành áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ là từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024. Trong khi đó, kỳ kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày dữ liệu tương ứng là từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (là ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 06 năm 2023. Theo đó, dữ liệu tương ứng của báo cáo thu nhập giữa niên độ, báo cáo thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ quỹ giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ có liên quan không so sánh được với dữ liệu của kỳ kế toán hiện tại.

3. CHUẨN MỰC VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Quỹ được lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Thông tư số 198/2012/TT-BTC ("Thông tư 198") ngày 15 tháng 11 năm 2012 do Bộ Tài chính ban hành về Chế độ kế toán áp dụng đối với Quỹ mở và Thông tư số 98/2020/TT-BTC ("Thông tư 98") ngày 16 tháng 11 năm 2020 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn về việc hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán.

Theo Thông tư 198, báo cáo tài chính giữa niên độ của Quỹ bao gồm:

1. Báo cáo thu nhập giữa niên độ
2. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ
3. Báo cáo thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ
4. Báo cáo danh mục đầu tư giữa niên độ
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ
6. Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ

Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa, các báo cáo này không chủ định trình bày tình hình tài chính giữa niên độ, tình hình đầu tư giữa niên độ, kết quả hoạt động giữa niên độ, tình hình thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Quỹ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

3.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Quỹ là Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc của Công ty Quản lý Quỹ phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc của Công ty Quản lý Quỹ, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Quỹ, tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4.3 Các khoản đầu tư

Nguyên tắc phân loại

Quỹ phân loại các chứng khoán chưa niêm yết và niêm yết được mua với mục đích kinh doanh là chứng khoán kinh doanh.

Ghi nhận ban đầu

Quỹ ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán tại ngày giao dịch.

Các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được đánh giá lại tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính theo Thông tư 198.

Đối với các khoản đầu tư vào trái phiếu và tiền gửi ngân hàng, giá mua chưa bao gồm lãi dự thu (giá sạch) được ghi nhận trên khoản mục "*Các khoản đầu tư*", phần lãi dự thu chưa được thanh toán tính đến ngày mua được ghi nhận trên khoản mục "*Dự thu trái tức, tiền lãi gửi chưa đến ngày nhận*" trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ.

Cổ phiếu thường và cổ tức chia bằng cổ phiếu được hạch toán vào các khoản đầu tư với giá trị bằng không (0) và được đánh giá lại theo giá trị của các cổ phiếu đó vào ngày lập báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ.

Ghi nhận tiếp theo

Các khoản đầu tư được ghi nhận trên khoản mục "*Các khoản đầu tư*" trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ theo nguyên tắc như sau:

- ▶ Tiền gửi có kỳ hạn, chứng chỉ tiền gửi được ghi nhận theo giá gốc;
- ▶ Cổ phiếu niêm yết, chưa niêm yết được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các cổ phiếu này; và
- ▶ Trái phiếu niêm yết được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các trái phiếu này.

Giá trị hợp lý được xác định theo các nguyên tắc định giá được trình bày dưới đây.

Lợi nhuận thuần nhận được từ các khoản đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo thu nhập giữa niên độ.

5
CỔ
CỔ
QUẢN
KỶ
U GI

U GI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.3 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Ghi nhận tiếp theo (tiếp theo)

Các khoản lãi lũy kế chưa thanh toán của các khoản tiền gửi, tín phiếu kho bạc, hối phiếu ngân hàng, thương phiếu, chứng chỉ tiền gửi có thể chuyển nhượng, trái phiếu và các công cụ nợ khác được ghi nhận tại khoản mục "*Phải thu trái tức, lãi tiền gửi chưa đến ngày nhận*" trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ.

Định giá lại cho mục đích tính toán giá trị tài sản ròng của Quỹ

Các khoản đầu tư được đánh giá lại vào các ngày định giá theo giá trị hợp lý. Các khoản lãi, lỗ do đánh giá lại các khoản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo thu nhập giữa niên độ. Phương pháp đánh giá lại các khoản đầu tư được quy định trong Điều lệ Quỹ và Thông tư 98 hướng dẫn về việc hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán.

Nguyên tắc định giá

- ▶ Tiền là số dư tiền mặt tại ngày trước ngày định giá.
- ▶ Ngoại tệ là giá trị quy đổi ra VND theo tỷ giá hiện hành tại các tổ chức tín dụng được phép kinh doanh ngoại hối tại ngày trước ngày định giá.
- ▶ Tiền gửi có kỳ hạn được xác định là giá trị tiền gửi cộng lãi chưa được thanh toán tính tới ngày trước ngày định giá.
- ▶ Tín phiếu Kho bạc, chứng chỉ tiền gửi có thể chuyển nhượng và các công cụ thị trường tiền tệ chiết khấu được xác định bằng giá mua cộng với lãi lũy kế tính tới ngày trước ngày định giá.
- ▶ Trái phiếu niêm yết

Giá thị trường là Giá yết bình quân (giá sạch) trên hệ thống giao dịch hoặc tên gọi khác, tùy thuộc vào quy định nội bộ của Sở giao dịch chứng khoán tại ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá cộng lãi lũy kế.

Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn 15 ngày tính đến ngày định giá, là một trong các mức giá sau:

- ✓ Giá mua cộng lãi lũy kế; hoặc
 - ✓ Mệnh giá cộng lãi lũy kế; hoặc
 - ✓ Giá xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.
 - ▶ Trái phiếu chưa niêm yết
- Trái phiếu chưa niêm yết được xác định là giá yết (nếu có) trên các hệ thống báo giá cộng lãi suất cuống phiếu tính tới ngày trước ngày định giá; hoặc
- ✓ Giá mua cộng lãi lũy kế; hoặc
 - ✓ Mệnh giá cộng lãi lũy kế; hoặc
 - ✓ Giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

7 -
NG
PH.
LÝ
THỦ

M.S.D
★

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.3 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Nguyên tắc định giá (tiếp theo)

▶ **Cổ phiếu**

- i. Cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội: được đánh giá theo giá đóng cửa (hoặc tên gọi khác theo quy chế của Sở Giao dịch chứng khoán) tại ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá;

Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn mười lăm (15) ngày tính đến ngày trước ngày định giá, là một trong các mức giá sau:

- ✓ Giá trị sổ sách; hoặc
- ✓ Giá mua; hoặc
- ✓ Giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

- ii. Cổ phiếu của công ty Đại chúng đăng ký giao dịch trên hệ thống UpCom: được đánh giá theo giá đóng cửa (hoặc tên gọi khác theo quy chế của Sở Giao dịch chứng khoán) của ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá;

Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn mười lăm (15) ngày tính đến ngày trước ngày định giá, là một trong các mức giá sau:

- ✓ Giá trị sổ sách; hoặc
- ✓ Giá mua; hoặc
- ✓ Giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

- iii. Cổ phiếu bị đình chỉ giao dịch, hoặc hủy niêm yết hoặc hủy đăng ký giao dịch được xác định là một trong các giá sau:

- ✓ Giá trị sổ sách; hoặc
- ✓ Mệnh giá; hoặc
- ✓ Giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

- iv. Cổ phiếu của tổ chức trong tình trạng giải thể phá sản được xác định là một trong các mức giá sau:

- ✓ 80% giá trị thanh lý của cổ phiếu đó tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính gần nhất trước ngày định giá; hoặc
- ✓ Giá xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

- v. Cổ phần, phần vốn góp khác được định giá là giá trung bình của các giao dịch thực hiện thành công tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày định giá do các tổ chức báo giá cung cấp. Trường hợp không có báo giá thì mức giá được xác định là một trong các mức giá sau:

- ✓ Giá trị sổ sách; hoặc
- ✓ Giá mua/giá trị vốn góp; hoặc
- ✓ Giá xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.3 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Nguyên tắc định giá (tiếp theo)

▶ *Chứng khoán phái sinh*

- ✓ Chứng khoán phái sinh niêm yết là giá đóng cửa hoặc tên gọi khác tùy thuộc vào quy định nội bộ của Sở Giao dịch chứng khoán tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày định giá.
- ✓ Chứng khoán phái sinh niêm yết không có giao dịch nhiều hơn mười lăm (15) ngày trở lên tính đến ngày định giá, giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

▶ *Các tài sản khác*

- ✓ Giá thị trường là giá trung bình của các giao dịch thực hiện thành công tại ngày giao dịch gần nhất – trước ngày định giá do các tổ chức báo giá cung cấp. Trường hợp không có báo giá thì mức giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

Chấm dứt ghi nhận

Các khoản đầu tư được chấm dứt ghi nhận khi quyền được nhận luồng tiền từ khoản đầu tư chứng khoán đó đã chấm dứt hoặc Quý đã chuyển phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chứng khoán.

Lãi/(lỗ) do đánh giá lại các khoản đầu tư

Các khoản lãi/(lỗ) do đánh giá lại khoản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo thu nhập giữa niên độ theo quy định tại Thông tư 198.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu từ hoạt động bán chứng khoán, lãi cổ phiếu, tiền lãi gửi ngân hàng và phải thu khác. Các khoản phải thu được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản nợ phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn gốc của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể; người nợ mất tích, bỏ trốn, đang bị các cơ quan phát luật truy tố, xét xử hoặc đang thi hành án hoặc đã chết.

Đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán thì mức trích lập dự phòng rủi ro theo hướng dẫn của Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 8 tháng 8 năm 2019. Theo đó, mức trích lập dự phòng cho các khoản phải thu quá hạn thanh toán như sau:

<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Mức trích dự phòng</u>
Từ sáu (6) tháng đến dưới một (1) năm	30%
Từ một (1) năm đến dưới hai (2) năm	50%
Từ hai (2) năm đến dưới ba (3) năm	70%
Từ ba (3) năm trở lên	100%

4.5 Các khoản phải trả

Phải trả hoạt động đầu tư và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.6 Dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Quý có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Quý có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.7 Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của Nhà Đầu tư

Các chứng chỉ Quỹ với quyền hưởng cổ tức được phân loại là vốn chủ sở hữu. Mỗi đơn vị Quỹ có mệnh giá là 10.000 đồng Việt Nam.

Số lượng chứng chỉ Quỹ sau khi phân phối là số lẻ ở dạng thập phân, làm tròn xuống tới số hạng thứ hai (2) sau dấu phẩy.

Vốn góp phát hành

Vốn góp phát hành phản ánh nguồn vốn đầu tư của Quý do các Nhà Đầu tư góp vốn vào Quý theo phương thức mua chứng chỉ Quỹ ở lần phát hành đầu và các lần tiếp theo. Vốn góp phát hành được phản ánh theo mệnh giá.

Vốn góp mua lại

Vốn góp mua lại phản ánh tình hình mua lại chứng chỉ Quỹ của các Nhà Đầu tư tại các kỳ giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ. Vốn góp mua lại được phản ánh theo mệnh giá.

Thặng dư vốn góp của Nhà Đầu tư

Thặng dư vốn thể hiện chênh lệch giữa giá trị tài sản ròng trên một đơn vị Quỹ và mệnh giá đối với các chứng chỉ Quỹ được phát hành/mua lại.

Lợi nhuận/(Lỗ) chưa phân phối

Lợi nhuận/(Lỗ) chưa phân phối phản ánh lãi/(lỗ) chưa phân phối lũy kế tại thời điểm báo cáo, bao gồm lợi nhuận/(lỗ) đã thực hiện lũy kế và lợi nhuận/(lỗ) chưa thực hiện lũy kế.

Lợi nhuận/(Lỗ) đã thực hiện trong kỳ là số chênh lệch giữa tổng thu nhập, doanh thu sau khi loại trừ phần chênh lệch tăng/(giảm) do đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện với tổng các khoản chi phí của Quỹ phát sinh trong kỳ.

Lợi nhuận/(Lỗ) chưa thực hiện trong kỳ là chênh lệch tăng/(giảm) do đánh giá lại các khoản đầu tư thuộc danh mục đầu tư của Quỹ phát sinh trong kỳ.

Cuối kỳ, Quý xác định lợi nhuận/(lỗ) đã thực hiện và lợi nhuận/(lỗ) chưa thực hiện trong kỳ và ghi nhận vào "Lợi nhuận/(Lỗ) chưa phân phối".

Lợi nhuận/Tài sản phân phối cho Nhà Đầu tư

Khoản mục này phản ánh số lợi nhuận/tài sản đã phân phối trong năm cho Nhà đầu tư và việc kết chuyển số lợi nhuận đã phân phối sang tài khoản lợi nhuận chưa phân phối vào cuối kỳ.

Quý ghi nhận lợi nhuận/tài sản phân phối cho Nhà đầu tư dựa trên Nghị quyết của Đại hội Nhà Đầu tư, phù hợp với Điều lệ Quỹ và quy định của pháp luật chứng khoán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.8 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Quỹ có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Tiền lãi

Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi tại ngân hàng và trái phiếu được ghi nhận vào báo cáo thu nhập trên cơ sở dự trừ khi khả năng thu lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Thu nhập cổ tức được ghi nhận vào báo cáo thu nhập khi quyền nhận cổ tức của Quỹ được thiết lập.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán

Thu nhập từ các hoạt động kinh doanh chứng khoán được ghi nhận trong báo cáo thu nhập khi nhận được thông báo giao dịch từ các công ty chứng khoán và Ngân hàng Giám sát (đối với chứng khoán đã niêm yết) và khi hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

4.9 Chi phí và giá dịch vụ

Các khoản chi phí và giá dịch vụ được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Quỹ phát sinh một số chi phí và giá dịch vụ chủ yếu như sau:

Giá dịch vụ quản lý Quỹ phải trả cho Công ty Quản lý Quỹ

Giá dịch vụ quản lý Quỹ được tính vào mỗi kỳ định giá dựa trên giá trị tài sản ròng tại ngày trước ngày định giá và được thanh toán hàng tháng cho Công ty Quản lý Quỹ. Số tiền trả hàng tháng là tổng số tiền được tính (trích lập) cho các kỳ định giá thực hiện trong tháng.

Giá dịch vụ quản lý Quỹ tối đa sẽ là 1,2% giá trị tài sản ròng một năm.

Đại hội Nhà Đầu tư có thể ủy quyền cho Ban Đại diện Quỹ quyết định điều chỉnh mức Giá dịch vụ quản lý Quỹ trong mức tối đa nêu trên nếu được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua việc ủy quyền này trong Đại hội hàng năm gần nhất.

Giá dịch vụ giám sát và giá dịch vụ lưu ký

Giá dịch vụ giám sát, lưu ký được trả cho Ngân hàng Giám sát và lưu ký để cung cấp dịch vụ Ngân hàng Giám sát, lưu ký cho Quỹ được tính vào mỗi kỳ định giá dựa trên giá trị tài sản ròng tại ngày trước ngày định giá và được thanh toán hàng tháng.

Giá dịch vụ giám sát là 0,02% giá trị tài sản ròng một năm và thấp nhất là 5.000.000 đồng/tháng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT").

Giá dịch vụ lưu ký là 0,06% giá trị tài sản ròng một năm và thấp nhất là 20.000.000 đồng/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.9 Chi phí và giá dịch vụ (tiếp theo)

Giá dịch vụ lưu ký xử lý hồ sơ:

<i>STT</i>	<i>Loại giá dịch vụ</i>	<i>Mức giá dịch vụ</i>	<i>Tối thiểu/tối đa</i>
1	Đối với giao dịch cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch	0,03% giá trị giao dịch	Tối thiểu 100.000 đồng/ngày giao dịch, tối đa 10.000.000 đồng/ngày giao dịch
2	Đối với giao dịch trái phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch	0,01% giá trị giao dịch	Tối thiểu 100.000 đồng/ngày giao dịch, tối đa 10.000.000 đồng/ngày giao dịch
3	Đối với các giao dịch mua bán chứng khoán OTC và các tài sản khác	100.000 đồng/giao dịch	

Chi phí/giá dịch vụ trên chưa bao gồm các chi phí ngoài thông thường như giá dịch vụ thanh toán cho Tổng Công ty Lưu ký và Bù Trừ Chứng khoán Việt Nam, chi phí pháp lý, chi phí tem thư...

Giá dịch vụ quản trị Quỹ

Giá dịch vụ quản trị Quỹ là 0,03% giá trị tài sản ròng một năm và thấp nhất là 15.000.000 đồng/tháng chưa bao gồm thuế GTGT.

Giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng

Giá dịch vụ đại lý chuyển nhượng được tính toán và cộng dồn theo kỳ định giá và được thanh toán định kỳ theo thỏa thuận với Đại lý chuyển nhượng. Giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng được thống nhất với Đại lý chuyển nhượng phù hợp với quy định của pháp luật và có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận với Đại lý chuyển nhượng.

Phí kiểm toán

Phí kiểm toán phụ thuộc vào kết quả lựa chọn và thương lượng với Công ty Kiểm toán và sẽ được xác định hàng năm vào cuối năm tài chính của Quỹ.

Phụ cấp Ban Đại diện Quỹ

Các chi phí của Ban Đại diện Quỹ bao gồm chi phí ăn ở, đi lại với mức hợp lý và phù hợp với các quy định tại Điều lệ Quỹ, các chi phí phát sinh từ hoạt động của Ban Đại diện Quỹ để phục vụ cho lợi ích của Quỹ sẽ được tính vào chi phí của Quỹ. Thù lao của các thành viên của Ban Đại diện Quỹ được tính vào chi phí hoạt động của Quỹ và tổng mức thù lao không được vượt quá tổng ngân sách hoạt động hàng năm của Ban Đại diện Quỹ đã được thông qua tại Đại hội Nhà Đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.9 Chi phí và giá dịch vụ (tiếp theo)

Chi phí/giá dịch vụ khác

Các chi phí/giá dịch vụ khác bao gồm chi phí in ấn, chi phí công bố thông tin; chi phí cho các cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư; chi phí các giao dịch tài sản Quý; thuế phí và các chi phí khác.

4.10 Thuế

Theo các quy định thuế hiện hành tại Việt Nam, Quỹ không thuộc đối tượng chịu thuế thu nhập doanh nghiệp. Tuy nhiên, Công ty Quản lý Quỹ có trách nhiệm khấu trừ thuế của các cá nhân và tổ chức tham gia trong các giao dịch sau:

a. Giao dịch trả cổ tức cho Nhà Đầu tư

Khi Quỹ trả cổ tức cho Nhà Đầu tư, Quỹ phải tuân thủ quy định khấu trừ và nộp thuế theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 (“Thông tư 78”) được sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 và Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15 tháng 8 năm 2013 (“Thông tư 111”) được sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 6 năm 2015 (“Thông tư 92”) do Bộ Tài chính ban hành và Công văn số 10945/BTC-TCT ngày 19 tháng 8 năm 2010 của Tổng Cục Thuế về chính sách thuế đối với việc chia cổ tức cho tổ chức đầu tư. Theo đó, khi trả cổ tức cho các tổ chức đầu tư, không phân biệt tổ chức đầu tư trong nước hoặc nước ngoài, Công ty Quản lý Quỹ cần giữ lại 20% lợi nhuận được phân phối (ngoại trừ phần lợi nhuận được phân phối đã chịu thuế thu nhập doanh nghiệp ở khâu trước và lãi trái phiếu thu được từ trái phiếu thuộc diện miễn thuế theo quy định của pháp luật hiện hành). Khi trả cổ tức cho Nhà Đầu tư cá nhân, Công ty Quản lý Quỹ có trách nhiệm khấu trừ số thuế thu nhập cá nhân bằng 5% lợi nhuận được phân phối.

b. Giao dịch mua lại chứng chỉ Quỹ

Công ty Quản lý Quỹ có nghĩa vụ khấu trừ, kê khai thuế đối với giao dịch mua lại chứng chỉ Quỹ từ cá nhân (trong nước và nước ngoài) và những tổ chức được phân loại là tổ chức nước ngoài theo Thông tư 111 được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư 92 và Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6 tháng 8 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Mức thuế áp dụng là 0,1% giá trị chuyển nhượng. Công ty Quản lý Quỹ sẽ không khấu trừ thuế đối với các giao dịch mua lại chứng chỉ Quỹ từ Nhà Đầu tư là tổ chức trong nước. Các Nhà đầu tư này phải chịu trách nhiệm tự kê khai và nộp thuế cho Nhà nước theo Thông tư 78.

4.11 Các bên liên quan

Các bên/người được xem là có liên quan nếu một bên/người có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Quỹ hoặc chịu sự kiểm soát của Quỹ, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Quỹ. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Quỹ mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Quỹ, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc của Công ty Quản lý Quỹ, thành viên Ban Đại diện Quỹ, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý.

4.12 Số dư bằng không

Các khoản mục hay số dư được quy định trong Thông tư 198 về Chế độ kế toán áp dụng đối với Quỹ mở không được thể hiện trong các báo cáo tài chính giữa niên độ này thì được hiểu là có số dư bằng không.

CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ
 HANOVER
 VIỆT NAM
 - T.P

CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ
 HANOVER
 VIỆT NAM
 - T.P

Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

B06g-QM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5. LÃI/(LỖ) BÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Lãi/(Lỗ) bán các khoản đầu tư cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024:

	Đơn vị tính: VND
	Lỗ bán chứng khoán cho năm tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quý) đến ngày 31 tháng 12 năm 2023
	Lãi bán chứng khoán cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
	[3] = [1] - [2]
Cổ phiếu niêm yết	169.457.735.600
	Giá vốn bình quân gia quyền tính đến ngày giao dịch [2]
	166.549.327.285
	Lãi bán chứng khoán cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
	[3] = [1] - [2]
	2.908.408.315
	(365.600.587)

Lãi/(Lỗ) bán các khoản đầu tư cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quý) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023:

	Đơn vị tính: VND
	Lỗ bán chứng khoán cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quý) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023
	Lãi bán chứng khoán cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quý) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023
	[3] = [1] - [2]
Cổ phiếu niêm yết	115.433.620.000
	Giá vốn bình quân gia quyền tính đến ngày giao dịch [2]
	116.371.510.549
	Lỗ bán chứng khoán cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quý) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023
	[3] = [1] - [2]
	(937.890.549)

Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

B06g-QM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

6. CHÉNH LỆCH TĂNG, GIẢM ĐÁNH GIÁ LẠI CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ CHƯA THỰC HIỆN

Chênh lệch tăng đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024:

	Giá trị mua theo sổ kế toán [1]	Giá trị hợp lý [2]	Chênh lệch đánh giá lại tại		Chênh lệch đánh giá lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 [4]	Chênh lệch điều chỉnh số cho kỳ này [5] = [3] - [4]
			ngày 30 tháng 6 năm 2024 [3] = [1] - [2]	ngày 31 tháng 12 năm 2023		
Cổ phiếu niêm yết	64.907.055.478	66.222.542.000	1.315.486.522	3.877.497.887	(2.562.011.365)	
Quyền mua cổ phiếu	-	-	-	169.050.000	(169.050.000)	
Tổng cộng	64.907.055.478	66.222.542.000	1.315.486.522	4.046.547.887	(2.731.061.365)	

Chênh lệch tăng đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023:

	Giá trị mua theo sổ kế toán [1]	Giá trị hợp lý [2]	Chênh lệch đánh giá lại tại		Chênh lệch điều chỉnh số cho kỳ này [5] = [3] - [4]
			ngày 30 tháng 6 năm 2023 [3] = [1] - [2]	ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) [4]	
Cổ phiếu niêm yết	43.525.106.451	46.072.240.000	2.547.133.549	-	2.547.133.549

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

7. CHI PHÍ GIAO DỊCH MUA, BÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Phí môi giới	318.502.131	382.487.854

8. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG QUỸ MỞ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Giá dịch vụ quản lý Quỹ mở	394.436.738	434.247.235
Giá dịch vụ lưu ký tài sản Quỹ mở	246.205.775	228.188.816
Giá dịch vụ giám sát	44.000.000	33.000.000
Giá dịch vụ quản trị Quỹ mở	132.000.000	99.000.000
Giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng	99.440.000	79.200.000
Chi phí kiểm toán	49.902.360	47.727.900
Chi phí quản lý khác	129.922.475	90.198.983
	1.095.907.348	1.011.562.934

9. TIỀN GỬI NGÂN HÀNG VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Tiền gửi không kỳ hạn bằng VND cho hoạt động của Quỹ tại: - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành	21.901.393.767	4.047.301.069
Tiền gửi cho hoạt động mua lại của Nhà Đầu tư	1.884.209.615	85.160.115
	23.785.603.382	4.132.461.184

Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

B06g-QM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài sản tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ THUẬN

Chi tiết các khoản đầu tư thuận của Quý tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

STT	Khoản đầu tư	Giá mua	Giá trị hợp lý	Chênh lệch đánh giá lại		Đơn vị tính: VND
				Tăng	Giảm	
I	Cổ phiếu niêm yết	64.907.055.478	66.222.542.000	3.104.900.138	(1.789.413.616)	Giá trị đánh giá lại 66.222.542.000

Chi tiết các khoản đầu tư thuận của Quý tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

STT	Khoản đầu tư	Giá mua	Giá trị hợp lý	Chênh lệch đánh giá lại		Đơn vị tính: VND
				Tăng	Giảm	
I	Cổ phiếu niêm yết	57.241.493.763	61.118.991.650	4.007.757.887	(130.260.000)	Giá trị đánh giá lại 61.118.991.650
II	Quyền mua cổ phiếu	-	169.050.000	169.050.000	-	169.050.000
		57.241.493.763	61.288.041.650	4.176.807.887	(130.260.000)	61.288.041.650

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Phải trả phí kiểm toán	47.727.900	43.389.000
Phải trả phí môi giới chứng khoán	8.179.584	98.880
Phải trả phí lưu ký xử lý giao dịch	3.067.344	100.000
Phải trả thù lao cho Ban Đại diện Quỹ	45.000.000	45.000.000
	103.974.828	88.587.880

12. PHẢI TRẢ DỊCH VỤ QUẢN LÝ QUỸ MỞ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Đơn vị tính: VND Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Phải trả giá dịch vụ quản lý	79.947.770	64.900.807
Phải trả giá dịch vụ lưu ký – bảo quản tài sản	20.000.000	20.000.000
Phải trả giá dịch vụ lưu ký – VSDC	1.052.670	507.650
Phải trả giá dịch vụ giám sát	5.500.000	5.500.000
Phải trả giá dịch vụ quản trị Quỹ	16.500.000	16.500.000
Phải trả giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng	13.200.000	13.200.000
	136.200.440	120.608.457



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

13. VỐN GÓP CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Biến động vốn góp của Nhà Đầu tư cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

	<u>Đơn vị</u>	<u>Số dư đầu kỳ</u>	<u>Phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số dư cuối kỳ</u>
Vốn góp phát hành				
Số lượng (1)	CCQ	6.371.969,97	8.707.969,30	15.079.939,27
Giá trị ghi theo mệnh giá (2)	VND	63.719.699.700	87.079.693.000	150.799.392.700
Thặng dư vốn góp phát hành của Nhà Đầu tư (3)	VND	1.089.098.750	5.625.946.811	6.715.045.561
Tổng giá trị phát hành chứng chỉ Quỹ (4) = (2) + (3)	VND	64.808.798.450	92.705.639.811	157.514.438.261
Vốn góp mua lại				
Số lượng (5)	CCQ	(180.374,61)	(6.969.794,72)	(7.150.169,33)
Giá trị ghi theo mệnh giá (6)	VND	(1.803.746.100)	(69.697.947.200)	(71.501.693.300)
Thặng dư vốn góp mua lại của Nhà Đầu tư (7)	VND	(84.437.901)	(3.752.511.559)	(3.836.949.460)
Tổng giá trị mua lại chứng chỉ Quỹ (8) = (6) + (7)	VND	(1.888.184.001)	(73.450.458.759)	(75.338.642.760)
Số lượng chứng chỉ Quỹ hiện hành (9) = (1) - (5)	CCQ	6.191.595,36	1.738.174,58	7.929.769,94
Giá trị vốn góp hiện hành (10) = (4) + (8)	VND	62.920.614.449	19.255.181.052	82.175.795.501
Lợi nhuận chưa phân phối (11)	VND	2.336.776.304	(389.442.431)	1.947.333.873
Giá trị tài sản ròng hiện hành (12) = (10) + (11)	VND	65.257.390.753	18.865.738.621	84.123.129.374
Giá trị tài sản ròng hiện hành trên một đơn vị chứng chỉ Quỹ (13) = (12) / (9)	VND	10.539,67		10.608,52



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM
 QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

13. VỐN GÓP CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Biến động vốn góp của Nhà Đầu tư cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

	<i>Đơn vị</i>	<i>Số dư đầu kỳ</i> VND	<i>Phát sinh trong kỳ</i> VND	<i>Số dư cuối kỳ</i> VND
Vốn góp phát hành				
Số lượng (1)	CCQ	-	5.116.129,44	5.116.129,44
Giá trị ghi theo mệnh giá (2)	VND	-	51.161.294.400	51.161.294.400
Thặng dư vốn góp phát hành của Nhà Đầu tư (3)	VND	-	(6.772.606)	(6.772.606)
Tổng giá trị phát hành chứng chỉ Quỹ (4) = (2) + (3)	VND	-	51.154.521.794	51.154.521.794
Vốn góp mua lại				
Số lượng (5)	CCQ	-	(25.365,88)	(25.365,88)
Giá trị ghi theo mệnh giá (6)	VND	-	(253.658.800)	(253.658.800)
Thặng dư vốn góp mua lại của Nhà Đầu tư (7)	VND	-	11.019.668	11.019.668
Tổng giá trị mua lại chứng chỉ Quỹ (8) = (6) + (7)	VND	-	(242.639.132)	(242.639.132)
Số lượng chứng chỉ Quỹ hiện hành (9) = (1) - (5)	CCQ	-	5.090.763,56	5.090.763,56
Giá trị vốn góp hiện hành (10) = (4) + (8)	VND	-	50.911.882.662	50.911.882.662
Lợi nhuận chưa phân phối (11)	VND	-	954.187.846	954.187.846
Giá trị tài sản ròng hiện hành (12) = (10) + (11)	VND	-	51.866.070.508	51.866.070.508
Giá trị tài sản ròng hiện hành trên một đơn vị chứng chỉ Quỹ (13) = (12) / (9)	VND	-		10.188,26

14. LỢI NHUẬN/(LỖ) CHƯA PHÂN PHỐI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Lợi nhuận/(Lỗ) đã thực hiện	631.847.351	(1.709.771.583)
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.315.486.522	4.046.547.887
	1.947.333.873	2.336.776.304

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG

Giá trị tài sản ròng cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
1	31/12/2023	65.257.390.753	6.191.595,36	10.539,67	
2	01/01/2024	65.252.986.681	6.191.595,36	10.538,96	(0,71)
3	02/01/2024	64.389.206.049	6.197.599,22	10.389,37	(149,59)
4	03/01/2024	64.998.936.541	6.199.507,26	10.484,53	95,16
5	04/01/2024	64.978.806.707	6.202.542,64	10.476,15	(8,38)
6	07/01/2024	65.175.887.475	6.204.443,37	10.504,71	28,56
7	08/01/2024	65.600.323.420	6.200.574,42	10.579,71	75,00
8	09/01/2024	65.492.134.932	6.205.304,68	10.554,21	(25,50)
9	10/01/2024	64.663.621.378	6.207.991,50	10.416,19	(138,02)
10	11/01/2024	64.758.533.918	6.211.491,79	10.425,60	9,41
11	14/01/2024	63.879.924.390	6.232.273,54	10.249,85	(175,75)
12	15/01/2024	63.718.620.241	6.248.354,55	10.197,66	(52,19)
13	16/01/2024	64.646.018.276	6.250.815,46	10.342,01	144,35
14	17/01/2024	64.489.372.421	6.258.864,64	10.303,68	(38,33)
15	18/01/2024	65.463.023.539	6.260.897,85	10.455,85	152,17
16	21/01/2024	65.657.880.132	6.265.350,59	10.479,52	23,67
17	22/01/2024	65.892.884.206	6.266.099,62	10.515,77	36,25
18	23/01/2024	65.594.479.070	6.273.729,38	10.455,42	(60,35)
19	24/01/2024	65.322.855.631	6.280.788,28	10.400,42	(55,00)
20	25/01/2024	65.399.692.777	6.282.801,14	10.409,32	8,90
21	28/01/2024	65.968.711.665	6.284.786,82	10.496,57	87,25
22	29/01/2024	65.598.913.744	6.286.068,30	10.435,60	(60,97)
23	30/01/2024	66.276.482.214	6.279.070,13	10.555,14	119,54
24	31/01/2024	65.496.355.653	6.280.360,00	10.428,75	(126,39)
25	01/02/2024	66.495.935.977	6.280.961,27	10.586,90	158,15
26	04/02/2024	66.484.948.868	6.276.899,10	10.592,00	5,10
27	05/02/2024	67.394.613.328	6.353.560,70	10.607,37	15,37
28	06/02/2024	67.706.018.150	6.353.656,03	10.656,22	48,85
29	11/02/2024	67.917.090.302	6.366.027,21	10.668,67	12,45
30	14/02/2024	67.903.148.149	6.366.027,21	10.666,48	(2,19)
31	15/02/2024	68.122.401.968	6.369.901,31	10.694,42	27,94
32	18/02/2024	68.575.032.858	6.393.067,18	10.726,46	32,04
33	19/02/2024	69.055.789.417	6.417.833,32	10.759,98	33,52
34	20/02/2024	69.298.762.761	6.426.420,24	10.783,41	23,43
35	21/02/2024	69.267.159.596	6.444.690,55	10.747,94	(35,47)
36	22/02/2024	69.407.824.864	6.446.354,05	10.766,98	19,04
37	25/02/2024	68.089.036.282	6.468.500,37	10.526,24	(240,74)
38	26/02/2024	68.491.435.288	6.476.243,54	10.575,79	49,55
39	27/02/2024	70.108.637.078	6.494.021,73	10.795,87	220,08
40	28/02/2024	70.076.275.976	6.500.285,41	10.780,49	(15,38)
41	29/02/2024	70.194.471.203	6.476.370,75	10.838,55	58,06
42	03/03/2024	71.069.791.714	6.491.872,54	10.947,50	108,95
43	04/03/2024	72.206.904.769	6.510.720,73	11.090,46	142,96
44	05/03/2024	72.446.170.239	6.534.718,20	11.086,34	(4,12)
45	06/03/2024	71.984.911.034	6.565.387,20	10.964,30	(122,04)
46	07/03/2024	72.374.040.286	6.581.691,99	10.996,26	31,96
47	10/03/2024	71.744.517.016	6.598.489,61	10.872,86	(123,40)
48	11/03/2024	71.644.352.985	6.608.401,42	10.841,40	(31,46)
49	12/03/2024	72.856.534.323	6.658.098,94	10.942,54	101,14
50	13/03/2024	74.419.633.228	6.658.684,09	11.176,32	233,78



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Giá trị tài sản ròng cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
50	14/03/2024	74.203.307.171	6.643.782,85	11.168,83	(7,49)
51	17/03/2024	74.003.621.543	6.658.995,68	11.113,33	(55,50)
52	18/03/2024	72.729.388.489	6.659.354,34	10.921,38	(191,95)
53	19/03/2024	73.270.036.270	6.720.216,63	10.902,92	(18,46)
54	20/03/2024	74.112.221.569	6.739.768,52	10.996,25	93,33
55	21/03/2024	75.282.527.332	6.761.858,69	11.133,40	137,15
56	24/03/2024	75.396.848.130	6.770.944,54	11.135,35	1,95
57	25/03/2024	75.236.482.964	6.784.483,22	11.089,49	(45,86)
58	26/03/2024	76.382.476.369	6.792.045,56	11.245,87	156,38
59	27/03/2024	77.627.939.198	6.884.647,98	11.275,51	29,64
60	28/03/2024	77.017.683.046	6.886.578,41	11.183,73	(91,78)
61	31/03/2024	77.567.902.217	6.934.058,66	11.186,50	2,77
62	01/04/2024	78.010.080.680	6.942.337,84	11.236,86	50,36
63	02/04/2024	78.961.664.141	6.961.076,02	11.343,31	106,45
64	03/04/2024	78.025.509.961	6.967.111,79	11.199,11	(144,20)
65	04/04/2024	78.009.496.167	6.975.944,46	11.182,64	(16,47)
66	07/04/2024	77.241.297.041	6.994.411,25	11.043,28	(139,36)
67	08/04/2024	75.921.324.912	6.941.281,70	10.937,65	(105,63)
68	09/04/2024	76.374.158.460	6.948.961,26	10.990,73	53,08
69	10/04/2024	75.693.340.879	6.953.424,21	10.885,76	(104,97)
70	11/04/2024	76.178.683.900	6.998.785,57	10.884,55	(1,21)
71	14/04/2024	76.106.403.866	6.936.249,42	10.972,27	87,72
72	15/04/2024	72.581.808.784	6.948.224,62	10.446,09	(526,18)
73	16/04/2024	71.772.005.707	6.963.244,42	10.307,26	(138,83)
74	18/04/2024	71.097.784.860	6.972.296,67	10.197,18	(110,08)
75	21/04/2024	71.283.460.504	7.124.216,18	10.005,79	(191,39)
76	22/04/2024	72.045.930.467	7.132.510,07	10.101,06	95,27
77	23/04/2024	72.313.151.230	7.241.322,85	9.986,17	(114,89)
78	24/04/2024	74.430.100.311	7.338.275,89	10.142,72	156,55
79	25/04/2024	74.697.577.342	7.356.541,37	10.153,89	11,17
80	28/04/2024	75.213.410.459	7.384.719,83	10.185,00	31,11
81	30/04/2024	75.202.623.056	7.384.719,83	10.183,54	(1,46)
82	01/05/2024	75.197.892.911	7.384.719,83	10.182,90	(0,64)
83	02/05/2024	71.091.583.067	6.914.117,77	10.282,09	99,19
84	05/05/2024	71.280.580.545	6.923.307,55	10.295,74	13,65
85	06/05/2024	72.224.322.357	6.936.783,87	10.411,78	116,04
86	07/05/2024	72.740.392.099	6.939.520,49	10.482,04	70,26
87	08/05/2024	72.940.825.452	6.978.885,09	10.451,64	(30,40)
88	09/05/2024	83.359.055.889	7.956.826,46	10.476,42	24,78
89	12/05/2024	71.357.062.829	6.814.859,69	10.470,80	(5,62)
90	13/05/2024	69.257.372.749	6.628.973,13	10.447,67	(23,13)
91	14/05/2024	68.306.545.923	6.503.422,51	10.503,16	55,49
92	15/05/2024	69.250.813.290	6.509.362,29	10.638,64	135,48
93	16/05/2024	69.703.732.175	6.511.624,22	10.704,50	65,86
94	19/05/2024	70.998.436.813	6.547.265,29	10.843,98	139,48
95	20/05/2024	71.877.407.519	6.567.355,88	10.944,64	100,66
96	21/05/2024	72.512.043.423	6.575.889,11	11.026,95	82,31
97	22/05/2024	72.574.509.449	6.622.014,35	10.959,58	(67,37)
98	23/05/2024	74.325.648.285	6.665.101,28	11.151,46	191,88
99	26/05/2024	74.567.365.927	6.886.113,61	10.828,65	(322,81)

57
CỘNG
CỔ P
IẢN L
Ý TH
S/ÁY -
10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

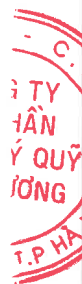
15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Giá trị tài sản ròng cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

<i>STT</i>	<i>Ngày NAV (*)</i>	<i>Giá trị tài sản ròng</i>	<i>Số lượng chứng chỉ Quỹ</i>	<i>Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ</i>	<i>Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ</i>
100	27/05/2024	75.187.632.861	6.902.702,06	10.892,49	63,84
101	28/05/2024	76.860.301.459	6.939.895,18	11.075,13	182,64
102	29/05/2024	78.126.540.331	7.047.813,23	11.085,21	10,08
103	30/05/2024	77.717.263.100	7.088.168,43	10.964,36	(120,85)
104	31/05/2024	78.415.493.231	7.153.638,74	10.961,62	(2,74)
105	02/06/2024	78.405.671.355	7.153.638,74	10.960,25	(1,37)
106	03/06/2024	79.417.764.066	7.158.592,95	11.094,04	133,79
107	04/06/2024	79.604.680.827	7.161.719,46	11.115,30	21,26
108	05/06/2024	79.698.093.781	7.173.944,12	11.109,38	(5,92)
109	06/06/2024	79.385.372.850	7.124.008,81	11.143,35	33,97
110	09/06/2024	79.392.291.879	7.121.977,81	11.147,50	4,15
111	10/06/2024	79.372.799.809	7.127.212,55	11.136,58	(10,92)
112	11/06/2024	79.554.731.565	7.190.073,70	11.064,52	(72,06)
113	12/06/2024	79.473.130.318	7.121.327,93	11.159,87	95,35
114	13/06/2024	79.453.120.178	7.117.632,80	11.162,85	2,98
115	16/06/2024	82.595.141.459	7.559.728,50	10.925,67	(237,18)
116	17/06/2024	83.311.566.368	7.639.803,02	10.904,93	(20,74)
117	18/06/2024	83.867.791.430	7.650.046,21	10.963,04	58,11
118	19/06/2024	80.326.679.944	7.316.031,86	10.979,54	16,50
119	20/06/2024	81.762.662.980	7.410.384,97	11.033,52	53,98
120	23/06/2024	81.398.257.176	7.422.873,03	10.965,86	(67,66)
121	24/06/2024	81.785.013.618	7.633.975,30	10.713,29	(252,57)
122	25/06/2024	83.020.483.045	7.688.632,76	10.797,82	84,53
123	26/06/2024	83.222.691.138	7.689.401,27	10.823,03	25,21
124	27/06/2024	85.584.685.975	7.929.152,09	10.793,67	(29,36)
125	30/06/2024	84.123.129.374	7.929.769,94	10.608,52	(185,15)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Giá trị tài sản ròng cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
	13/11/2022	49.963.438.908	5.000.055,00	9.992,57	
1	14/11/2022	49.960.130.431	5.000.332,57	9.991,36	(1,21)
2	15/11/2022	49.957.781.597	5.000.509,18	9.990,53	(0,83)
3	16/11/2022	49.968.857.390	5.000.485,15	9.992,80	2,27
4	17/11/2022	49.984.212.604	5.000.509,16	9.995,82	3,02
5	20/11/2022	49.989.522.542	5.000.815,80	9.996,27	0,45
6	21/11/2022	49.986.557.790	5.000.837,80	9.995,63	(0,64)
7	22/11/2022	49.874.639.851	5.000.871,80	9.973,18	(22,45)
8	23/11/2022	49.746.076.042	5.000.868,10	9.947,48	(25,70)
9	24/11/2022	49.636.459.410	5.000.999,77	9.925,30	(22,18)
10	27/11/2022	49.568.557.563	5.000.967,36	9.911,79	(13,51)
11	28/11/2022	49.596.707.200	5.002.029,77	9.915,31	3,52
12	29/11/2022	49.821.208.046	5.002.274,80	9.959,71	44,40
13	30/11/2022	50.259.360.806	5.002.275,80	10.047,29	87,58
14	01/12/2022	50.114.103.488	5.002.426,06	10.017,95	(29,34)
15	04/12/2022	51.195.044.184	5.007.567,82	10.223,53	205,58
16	05/12/2022	51.353.737.540	5.007.768,31	10.254,81	31,28
17	06/12/2022	50.149.307.972	5.008.239,23	10.013,36	(241,45)
18	07/12/2022	49.719.961.108	5.008.362,29	9.927,38	(85,98)
19	08/12/2022	50.402.243.996	5.008.383,43	10.063,57	136,19
20	11/12/2022	50.911.213.771	5.008.417,89	10.165,12	101,55
21	12/12/2022	50.619.913.568	5.008.435,58	10.106,93	(58,19)
22	13/12/2022	50.992.804.865	5.008.575,06	10.181,10	74,17
23	14/12/2022	51.008.264.894	5.008.781,60	10.183,76	2,66
24	15/12/2022	50.872.469.480	5.009.057,50	10.156,09	(27,67)
25	18/12/2022	50.898.198.577	5.009.118,53	10.161,10	5,01
26	19/12/2022	50.197.401.616	5.009.120,49	10.021,20	(139,90)
27	20/12/2022	49.647.349.564	5.009.901,77	9.909,84	(111,36)
28	21/12/2022	49.359.780.795	5.009.954,21	9.852,34	(57,50)
29	22/12/2022	49.349.056.026	5.010.000,78	9.850,10	(2,24)
30	25/12/2022	49.352.626.525	5.010.278,11	9.850,27	0,17
31	26/12/2022	48.256.445.966	5.010.429,15	9.631,20	(219,07)
32	27/12/2022	48.859.378.072	5.010.492,47	9.751,41	120,21
33	28/12/2022	48.940.158.808	5.010.548,04	9.767,42	16,01
34	29/12/2022	48.846.416.864	5.010.674,36	9.748,47	(18,95)
35	31/12/2022	48.955.073.609	5.012.609,25	9.766,38	17,91
36	01/01/2023	48.954.870.752	5.012.609,25	9.766,34	(0,04)
37	02/01/2023	48.954.667.908	5.012.609,25	9.766,30	(0,04)
38	03/01/2023	49.871.774.463	5.012.643,98	9.949,19	182,89
39	04/01/2023	49.758.200.950	5.012.853,48	9.926,12	(23,07)
40	05/01/2023	49.908.074.580	5.013.056,96	9.955,61	29,49
41	08/01/2023	49.610.625.808	5.013.279,92	9.895,84	(59,77)
42	09/01/2023	49.377.870.169	5.013.309,72	9.849,35	(46,49)
43	10/01/2023	49.430.691.529	5.013.460,62	9.859,59	10,24
44	11/01/2023	49.767.591.752	5.013.461,63	9.926,79	67,20
45	12/01/2023	49.684.659.753	5.013.472,69	9.910,22	(16,57)
46	15/01/2023	49.577.214.918	5.014.036,95	9.887,68	(22,54)
47	16/01/2023	49.557.342.241	5.014.334,87	9.883,13	(4,55)
48	17/01/2023	50.670.461.247	5.014.425,38	10.104,93	221,80
49	18/01/2023	51.095.042.923	5.014.426,36	10.189,60	84,67

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Giá trị tài sản ròng cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023

<i>STT</i>	<i>Ngày NAV (*)</i>	<i>Giá trị tài sản ròng</i>	<i>Số lượng chứng chỉ Quỹ</i>	<i>Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ</i>	<i>Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ</i>
50	22/01/2023	51.215.584.810	5.013.609,87	10.215,31	25,71
51	26/01/2023	51.205.626.237	5.013.609,87	10.213,32	(1,99)
52	29/01/2023	52.028.245.093	5.014.699,05	10.375,14	161,82
53	30/01/2023	51.470.749.084	5.015.317,16	10.262,71	(112,43)
54	31/01/2023	51.940.723.913	5.016.509,21	10.353,95	91,24
55	01/02/2023	49.926.634.385	5.016.666,36	9.952,15	(401,80)
56	02/02/2023	49.882.564.231	5.016.668,36	9.943,36	(8,79)
57	05/02/2023	49.970.164.056	5.016.758,11	9.960,64	17,28
58	06/02/2023	49.938.531.949	5.017.153,96	9.953,55	(7,09)
59	07/02/2023	49.069.626.501	5.018.215,48	9.778,30	(175,25)
60	08/02/2023	49.171.381.754	5.023.234,87	9.788,78	10,48
61	09/02/2023	48.975.674.638	5.023.299,92	9.749,70	(39,08)
62	12/02/2023	48.882.863.298	5.023.798,60	9.730,25	(19,45)
63	13/02/2023	48.039.708.802	5.024.777,48	9.560,56	(169,69)
64	14/02/2023	48.069.784.975	5.025.148,70	9.565,84	5,28
65	15/02/2023	48.488.112.563	5.025.253,22	9.648,88	83,04
66	16/02/2023	48.825.714.126	5.025.374,45	9.715,83	66,95
67	19/02/2023	48.765.691.882	5.025.545,74	9.703,56	(12,27)
68	20/02/2023	49.742.414.556	5.025.736,68	9.897,53	193,97
69	21/02/2023	49.472.872.535	5.025.793,66	9.843,79	(53,74)
70	22/02/2023	48.024.080.704	5.025.866,89	9.555,38	(288,41)
71	23/02/2023	47.870.337.594	5.025.879,65	9.524,76	(30,62)
72	26/02/2023	47.377.658.968	5.031.184,72	9.416,79	(107,97)
73	27/02/2023	46.783.856.691	5.031.321,14	9.298,52	(118,27)
74	28/02/2023	46.943.396.592	5.031.737,27	9.329,46	30,94
75	01/03/2023	47.460.195.934	5.031.957,07	9.431,75	102,29
76	02/03/2023	47.309.017.612	5.039.046,75	9.388,48	(43,27)
77	05/03/2023	47.147.600.576	5.039.107,65	9.356,33	(32,15)
78	06/03/2023	47.276.090.170	5.039.187,67	9.381,68	25,35
79	07/03/2023	47.562.151.036	5.040.788,15	9.435,45	53,77
80	08/03/2023	47.864.976.590	5.041.076,93	9.494,99	59,54
81	09/03/2023	48.068.393.160	5.041.222,25	9.535,06	40,07
82	12/03/2023	48.012.770.101	5.041.666,55	9.523,19	(11,87)
83	13/03/2023	47.894.001.758	5.043.320,11	9.496,52	(26,67)
84	14/03/2023	47.030.867.370	5.043.684,43	9.324,70	(171,82)
85	15/03/2023	48.031.156.939	5.043.869,92	9.522,67	197,97
86	16/03/2023	47.497.242.975	5.044.143,61	9.416,31	(106,36)
87	19/03/2023	47.478.786.348	5.042.481,64	9.415,75	(0,56)
88	20/03/2023	46.657.297.550	5.037.971,76	9.261,12	(154,63)
89	21/03/2023	47.104.674.042	5.038.174,68	9.349,55	88,43
90	22/03/2023	47.103.554.110	5.038.604,61	9.348,53	(1,02)
91	23/03/2023	47.185.262.965	5.038.698,68	9.364,57	16,04
92	26/03/2023	47.366.870.581	5.038.585,93	9.400,82	36,25
93	27/03/2023	47.732.702.967	5.039.791,84	9.471,16	70,34
94	28/03/2023	47.616.129.191	5.040.303,32	9.447,07	(24,09)
95	29/03/2023	47.788.786.730	5.040.316,01	9.481,30	34,23
96	30/03/2023	47.777.936.224	5.028.319,91	9.501,76	20,46
97	31/03/2023	48.294.865.167	5.029.407,06	9.602,49	100,73
98	02/04/2023	48.289.256.165	5.029.407,06	9.601,38	(1,11)
99	03/04/2023	49.080.208.657	5.029.605,84	9.758,26	156,88

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Giá trị tài sản ròng cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
100	04/04/2023	49.070.049.056	5.028.423,37	9.758,53	0,27
101	05/04/2023	49.522.969.892	5.028.543,21	9.848,37	89,84
102	06/04/2023	48.646.716.609	5.028.871,38	9.673,48	(174,89)
103	09/04/2023	48.558.942.451	5.029.122,08	9.655,55	(17,93)
104	10/04/2023	48.580.263.481	5.029.244,76	9.659,55	4,00
105	11/04/2023	48.822.976.858	5.029.612,20	9.707,10	47,55
106	12/04/2023	49.202.529.079	5.029.534,42	9.782,72	75,62
107	13/04/2023	48.909.592.934	5.031.789,39	9.720,11	(62,61)
108	16/04/2023	47.697.649.322	5.031.877,58	9.479,09	(241,02)
109	17/04/2023	48.068.376.374	5.032.398,87	9.551,78	72,69
110	18/04/2023	48.232.334.549	5.032.514,90	9.584,14	32,36
111	19/04/2023	47.583.664.088	5.032.579,56	9.455,12	(129,02)
112	20/04/2023	47.750.954.994	5.032.708,92	9.488,12	33,00
113	23/04/2023	47.590.252.475	5.033.328,59	9.455,02	(33,10)
114	24/04/2023	47.652.893.105	5.033.542,19	9.467,06	12,04
115	25/04/2023	47.799.405.358	5.034.056,07	9.495,20	28,14
116	26/04/2023	48.118.160.653	5.034.393,05	9.557,88	62,68
117	27/04/2023	48.350.529.345	5.034.563,55	9.603,71	45,83
118	30/04/2023	49.101.069.776	5.034.649,93	9.752,62	148,91
119	03/05/2023	49.092.515.540	5.034.649,93	9.750,92	(1,70)
120	04/05/2023	49.068.077.558	5.034.742,19	9.745,89	(5,03)
121	07/05/2023	48.829.697.912	5.034.795,53	9.698,44	(47,45)
122	08/05/2023	49.086.506.893	5.034.848,11	9.749,35	50,91
123	09/05/2023	49.321.179.918	5.034.938,98	9.795,78	46,43
124	10/05/2023	49.905.097.486	5.035.018,58	9.911,60	115,82
125	11/05/2023	49.925.668.879	5.035.084,10	9.915,55	3,95
126	14/05/2023	50.304.481.586	5.037.543,48	9.985,91	70,36
127	15/05/2023	49.836.171.120	5.048.590,00	9.871,30	(114,61)
128	16/05/2023	49.763.019.162	5.048.616,58	9.856,76	(14,54)
129	17/05/2023	49.095.394.065	5.048.898,18	9.723,98	(132,78)
130	18/05/2023	48.983.276.623	5.048.739,09	9.702,08	(21,90)
131	21/05/2023	49.287.497.805	5.049.240,44	9.761,36	59,28
132	22/05/2023	49.722.918.291	5.049.512,88	9.847,07	85,71
133	23/05/2023	49.586.645.713	5.050.320,29	9.818,51	(28,56)
134	24/05/2023	49.508.601.073	5.050.485,25	9.802,74	(15,77)
135	25/05/2023	49.820.691.905	5.050.147,95	9.865,19	62,45
136	28/05/2023	50.127.132.093	5.050.241,95	9.925,68	60,49
137	29/05/2023	50.768.915.231	5.050.390,01	10.052,47	126,79
138	30/05/2023	51.115.201.613	5.050.397,26	10.121,02	68,55
139	31/05/2023	51.257.188.986	5.050.445,85	10.149,04	28,02
140	01/06/2023	51.505.638.688	5.050.599,34	10.197,92	48,88
141	04/06/2023	51.492.498.965	5.050.710,27	10.195,10	(2,82)
142	05/06/2023	50.900.436.292	5.050.710,57	10.077,87	(117,23)
143	06/06/2023	51.353.134.068	5.051.347,57	10.166,22	88,35
144	07/06/2023	52.211.794.386	5.052.148,20	10.334,57	168,35
145	08/06/2023	51.173.015.436	5.053.347,62	10.126,55	(208,02)
146	11/06/2023	51.363.931.050	5.054.410,53	10.162,20	35,65
147	12/06/2023	51.592.205.147	5.055.307,06	10.205,55	43,35
148	13/06/2023	51.857.504.457	5.061.029,49	10.246,43	40,88
149	14/06/2023	51.226.394.850	5.061.548,65	10.120,69	(125,74)

P. 5
CỔ
CỘNG
QUẢN
KỸ T
TƯ GIẢ

P. 5

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Giá trị tài sản ròng cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau: (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023

<i>STT</i>	<i>Ngày NAV (*)</i>	<i>Giá trị tài sản ròng</i>	<i>Số lượng chứng chỉ Quỹ</i>	<i>Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ</i>	<i>Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ</i>
150	15/06/2023	51.359.906.714	5.062.344,58	10.145,47	24,78
151	18/06/2023	51.088.104.140	5.062.568,28	10.091,34	(54,13)
152	19/06/2023	50.677.932.970	5.062.964,61	10.009,53	(81,81)
153	20/06/2023	51.832.757.671	5.068.210,63	10.227,03	217,50
154	21/06/2023	52.471.879.348	5.069.196,20	10.351,12	124,09
155	22/06/2023	52.924.870.753	5.069.754,22	10.439,33	88,21
156	25/06/2023	52.676.028.069	5.070.790,62	10.388,12	(51,21)
157	26/06/2023	52.770.169.230	5.086.094,89	10.375,38	(12,74)
158	27/06/2023	53.002.226.177	5.086.807,70	10.419,54	44,16
159	28/06/2023	52.809.974.203	5.087.654,18	10.380,02	(39,52)
160	29/06/2023	51.793.293.351	5.089.305,39	10.176,88	(203,14)
161	30/06/2023	51.866.070.508	5.090.763,56	10.188,26	11,38

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Giá trị tài sản ròng bình quân trong kỳ:	72.764.794.141	49.546.256.583
▶ Giá trị tài sản ròng cao nhất/chứng chỉ Quỹ	11.343,31	10.439,33
▶ Giá trị tài sản ròng thấp nhất/chứng chỉ Quỹ	9.986,17	9.261,12
Biến động Giá trị tài sản ròng trên một đơn vị chứng chỉ Quỹ trong kỳ:		
▶ Mức cao nhất trong năm (VND)	526,18	401,80
▶ Mức thấp nhất trong kỳ (VND)	0,64	0,04

(*) Ngày NAV là ngày xác định giá trị tài sản ròng cho ngày định giá liền sau đó.

7
NG
PH
LÝ
HỨ
M.S.D.A.
★
0.0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

16. SỐ LƯỢNG CHỨNG CHỈ QUỸ ĐANG LƯU HÀNH

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i> <i>Chứng chỉ Quỹ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i> <i>Chứng chỉ Quỹ</i>
Số lượng chứng chỉ Quỹ đang lưu hành	7.929.769,94	6.191.595,36

17. CÁC BÊN LIÊN QUAN VÀ HỢP ĐỒNG THEN CHỐT KHÁC

17.1 Giao dịch trọng yếu với các bên liên quan và hợp đồng then chốt khác

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan và hợp đồng then chốt khác trong kỳ được trình bày như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Nội dung giao dịch</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương	Công ty Quản lý Quỹ	Giá dịch vụ quản lý Quỹ mở	434.247.235	394.436.738
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Hà Thành	Ngân hàng Giám sát	Giá dịch vụ giám sát Giá dịch vụ lưu ký – bảo quản tài sản Phí dịch vụ lưu ký xử lý hồ sơ Giá dịch vụ quản trị Quỹ mở Phí ngân hàng	33.000.000 120.000.000 102.735.311 99.000.000 198.983	44.000.000 160.000.000 82.633.239 132.000.000 1.576.495
Ban Đại diện Quỹ		Thù lao Ban Đại diện Quỹ	90.000.000	123.387.096


 CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ
 CỔ PHẦN

 TRÁI
 ER
 IN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

17. CÁC BÊN LIÊN QUAN VÀ HỢP ĐỒNG THEN CHỐT KHÁC (tiếp theo)
17.2 Số dư trọng yếu với các bên liên quan và hợp đồng then chốt khác

Các số dư trọng yếu với các bên liên quan và hợp đồng then chốt khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 và trong kỳ được trình bày như sau:

Đối tượng	Quan hệ	Nội dung giao dịch	Đơn vị tính: VND			
			Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		
			Phát sinh tăng	Phát sinh giảm		
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương	Công ty Quản lý Quỹ	Giá dịch vụ quản lý Quỹ mở phải trả	64.900.807	434.247.235	(419.200.272)	79.947.770
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Hà Thành	Ngân hàng Giám sát	Tiền gửi ngân hàng Giá dịch vụ lưu ký – bảo quản tài sản phải trả Giá dịch vụ giám sát phải trả Giá dịch vụ quản trị Quỹ phải trả	4.132.461.184	527.161.296.606	(507.508.154.408)	23.785.603.382
Ban Đại diện Quỹ		Thù lao Ban Đại diện Quỹ	16.500.000	99.000.000	(99.000.000)	16.500.000
			45.000.000	90.000.000	(90.000.000)	45.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

18. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Quỹ có các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết, các khoản phải thu, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Quỹ. Nợ phải trả tài chính của Quỹ chủ yếu bao gồm các khoản phải trả Công ty Quản lý Quỹ, phải trả nhà cung cấp dịch vụ, phải trả cho Nhà Đầu tư và phải trả dịch vụ quản lý Quỹ. Quỹ không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Quỹ có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty Quản lý Quỹ đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Quỹ để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi và các khoản chứng khoán đầu tư.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Quỹ chủ yếu liên quan đến tiền và tiền gửi ngân hàng của Quỹ. Những tài sản này có tính thanh khoản cao và không được Quỹ nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá.

Công ty Quản lý Quỹ quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Quỹ và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Quỹ không áp dụng phương pháp phân tích độ nhạy đối với lãi suất do Quỹ có rủi ro lãi suất rất nhỏ tại ngày lập báo cáo tài chính.

Rủi ro tiền tệ

Quỹ không có rủi ro tiền tệ do trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024, Quỹ không thực hiện các giao dịch bằng ngoại tệ.

Rủi ro về giá cổ phiếu niêm yết

Các cổ phiếu đã niêm yết do Quỹ nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Quỹ quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Quỹ là 66.222.542.000 đồng Việt Nam. Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì kết quả hoạt động giữa niên độ của Quỹ sẽ giảm 6.622.254.200 đồng Việt Nam, phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, kết quả hoạt động giữa niên độ của Quỹ sẽ tăng lên 6.622.254.200 đồng Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

18. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà tổ chức phát hành không thể đáp ứng các nghĩa vụ của mình đối với phần vốn gốc và lãi khi đến hạn thanh toán. Rủi ro này chủ yếu liên quan đến các chứng khoán của thu nhập cố định như trái phiếu Chính phủ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng chỉ tiền gửi, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty Quản lý quỹ đánh giá rằng rủi ro tín dụng của Quỹ là không trọng yếu.

Tiền gửi ngân hàng

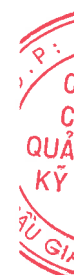
Quỹ chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng có uy tín ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý theo chính sách của Quỹ. Rủi ro tín dụng tối đa của Quỹ đối với các khoản mục của báo cáo tình hình tài chính tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Công ty Quản lý Quỹ nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Quỹ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Quỹ chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty Quản lý Quỹ giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền gửi ngân hàng ở mức mà Công ty Quản lý Quỹ cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Quỹ và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty Quản lý Quỹ cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Quỹ có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn để thực hiện các nghĩa vụ hiện tại.



TRANG 54

Quý Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

B06g-QM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

18. MỤC ĐÍCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các tài sản và khoản nợ phải trả tài chính của Quý dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Không kỳ hạn	Dưới 3 tháng	Từ 3 đến 12 tháng	Từ 1 đến 5 năm	Đơn vị tính: VND	
					Tổng cộng	Trên 5 năm
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024						
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	23.785.603.382	-	-	-	-	23.785.603.382
- Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Quỹ mở	21.901.393.767	-	-	-	-	21.901.393.767
- Tiền gửi của Nhà Đầu tư về mua và mua lại chứng chỉ Quỹ	1.884.209.615	-	-	-	-	1.884.209.615
Các khoản đầu tư thuần	66.222.542.000	-	-	-	-	66.222.542.000
- Cổ phiếu	66.222.542.000	-	-	-	-	66.222.542.000
Các khoản phải thu	-	3.289.720.000	-	-	-	3.289.720.000
- Phải thu về bán các khoản đầu tư	-	3.237.620.000	-	-	-	3.237.620.000
- Dự thu cổ tức chưa đến ngày nhận	-	52.100.000	-	-	-	52.100.000
TỔNG TÀI SẢN	90.008.145.382	3.289.720.000	-	-	-	93.297.865.382
Phải trả về mua các khoản đầu tư	-	6.986.860.000	-	-	-	6.986.860.000
Phải trả cho các Đại lý phân phối chứng chỉ Quỹ	-	62.567.680	-	-	-	62.567.680
Chi phí phải trả	-	103.974.828	-	-	-	103.974.828
Phải trả cho Nhà Đầu tư về mua chứng chỉ Quỹ	-	1.774.788.615	-	-	-	1.774.788.615
Phải trả cho Nhà Đầu tư về mua lại chứng chỉ Quỹ	-	104.051.487	-	-	-	104.051.487
Phải trả dịch vụ quản lý Quỹ mở	-	136.200.440	-	-	-	136.200.440
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	-	6.292.958	-	-	-	6.292.958
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	-	9.174.736.008	-	-	-	9.174.736.008
MỨC CHÉNH LỆCH THANH KHOẢN RÒNG	90.008.145.382	(5.885.016.008)	-	-	-	84.123.129.374

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

19. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT

STT	Chỉ tiêu	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 30 tháng 6 năm 2023
I	Các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động		
1	Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng bình quân trong kỳ	3,85%	4,20%
2	Tốc độ vòng quay danh mục trong kỳ = (Tổng giá trị danh mục mua vào + Tổng giá trị danh mục bán ra)/2/Giá trị tài sản ròng bình quân trong kỳ	474,9%	408,67%

20. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Quỹ.

Người lập:

Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ

Người phê duyệt:

Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2024



EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2024 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn