

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 tổng kết hoạt động quản lý Quỹ đầu tư Cổ phiếu bất động sản Techcom (TCRES) bán niên 2024
- 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 tổng kết hoạt động quản lý Quỹ đầu tư Cổ phiếu bất động sản Techcom bán niên 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

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG

QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM BÁN NIÊN 2024

(Phụ lục 25 ban hành kèm theo Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

1. THÔNG TIN VỀ QUỸ:

- a) Tên Quỹ, loại hình quỹ : Quỹ Đầu Tư Cổ Phiếu Bất động sản Techcom (TCRES), Quỹ mở
- b) Mục tiêu đầu tư của quỹ : Mục tiêu đầu tư của Quỹ là mang lại lợi nhuận dài hạn thông qua tăng trưởng vốn gốc và thu nhập trên cơ sở đánh giá, lựa chọn các tài sản có chất lượng tốt, phân bổ danh mục hợp lý và tối thiểu hóa các rủi ro cho Nhà Đầu tư.
- c) Thời hạn hoạt động của quỹ : Không thời hạn
- d) Danh mục tham chiếu : Không áp dụng
- e) Chính sách phân chia lợi nhuận : Việc phân phối lợi nhuận hàng năm dựa trên đề xuất của Ban Đại diện Quỹ và được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua hoặc do Ban Đại diện Quỹ quyết định phù hợp với quy định tại Điều lệ Quỹ theo đề xuất của Công ty Quản lý Quỹ trên cơ sở báo cáo tài chính giữa niên độ đã được kiểm toán của Quỹ xác nhận khả năng có thể phân phối lợi nhuận.
- f) Số lượng chứng chỉ quỹ : 7.929.769,94 (thời điểm 30/06/2024)
- g) Nội dung thay đổi tại điều lệ quỹ trong kỳ:

Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 tổ chức ngày 25/04/2024 đã nhất trí thông qua toàn bộ Điều lệ quỹ sửa đổi, bổ sung theo quy định pháp luật hiện hành có hiệu lực từ ngày 25/04/2024.

Thông tin chi tiết tham khảo tại nội dung tại Phụ lục 1

- h) Nội dung nghị Quyết Đại hội Nhà Đầu tư:

Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 tổ chức ngày 25/04/2024 đã nhất trí thông qua Nghị quyết với các nội dung nêu tại Phụ lục 1.



2. BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

a) Thông tin về danh mục đầu tư và giá trị tài sản ròng của quỹ:

	Ngày 30 tháng 06 năm 2024 %	Ngày 30 tháng 06 năm 2023 %
Danh mục chứng khoán	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%

Thông tin về giá trị tài sản ròng của quỹ:

	Giới đoạn từ 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024	Giới đoạn từ 25/10/2022 đến ngày 30/06/2023
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	84.123.129.374	51.866.070.508
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	7.929.769,94	5.090.763,56
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	10.608,52	10.188,26
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	11.343,31	10.439,33
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	9.986,17	9.261,12
Thu nhập của Quỹ		
Trái tức được nhận/Cổ tức được nhận	812.313.600	368.000.000
Tiền lãi nhận được	14.947.807	391.354.325
Lãi (lỗ) bán các khoản đầu tư	2.908.408.315	(937.890.549)
Chênh lệch tăng, giảm đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện	(2.731.061.365)	2.547.133.549
Doanh thu khác		
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%	4,42%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	474,90%	444,25%

b) Chi tiêu lợi nhuận của Quỹ:

	<i>1 năm gần nhất đến thời điểm báo cáo (%)</i>	<i>Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)</i>
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

c) Các chỉ tiêu so sánh khác, bảo đảm tuân thủ nguyên tắc:

Phương thức, nguyên tắc xác định giá trị tài sản, là thống nhất đã được phê duyệt bởi Ban đại diện Quỹ;

d) Khuyến cáo: các thông tin về kết quả hoạt động của quỹ trước đây chỉ mang tính tham khảo và không có nghĩa là việc đầu tư sẽ bảo đảm khả năng sinh lời cho nhà đầu tư.

3. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ TÀI SẢN CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ:

a) Thuyết minh về việc thay đổi Công ty quản lý quỹ: Không có

b) Thuyết minh về việc quỹ có đạt được mục tiêu đầu tư (thuyết minh này chỉ cần thiết tại báo cáo hàng năm của quỹ): Quỹ hoàn thành mục tiêu mang lại lợi nhuận dài hạn đều đặn cho các Nhà Đầu tư.

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.

c) So sánh kết quả lợi nhuận của quỹ với kết quả lợi nhuận của danh mục tham chiếu, chỉ số cơ sở công bố tại Bản cáo bạch trong cùng kỳ báo cáo (bằng đồ thị): Không áp dụng do Quỹ không có danh mục tham chiếu, chỉ số cơ sở.

d) So sánh kết quả lợi nhuận của quỹ với kết quả lợi nhuận của danh mục tham chiếu, chỉ số cơ sở công bố tại Bản cáo bạch trong khoảng thời gian năm (05) năm gần nhất, tính tới ngày báo cáo (bằng đồ thị): Không áp dụng do Quỹ không có danh mục tham chiếu, chỉ số cơ sở.

e) Mô tả chiến lược, chiến thuật đầu tư mà quỹ đã sử dụng trong kỳ báo cáo. Trường hợp có sự khác biệt giữa chiến lược, chiến thuật đầu tư thực hiện trong kỳ so với chiến lược, chiến thuật đầu tư đã công bố tại Bản cáo bạch, thì phải bổ sung thuyết minh và đánh giá ưu, nhược điểm của chiến lược, chiến thuật đầu tư đã thực hiện trong kỳ: Quỹ không thay đổi chiến lược trong kỳ báo cáo. Chiến lược Quỹ sử dụng trong kỳ báo cáo là chiến lược đã được công bố thông tin tại Bản cáo bạch.

f) Mô tả sự khác biệt về cơ cấu danh mục đầu tư của quỹ tại thời điểm báo cáo, so với danh mục đầu tư của quỹ năm liền kề năm báo cáo:

So với đầu kỳ báo cáo ngày 30.06.2023, tại ngày 30.06.2024, Quỹ gia tăng tỷ trọng đầu tư vào tiền gửi Ngân hàng (ở mức 25,49% so với mức 12,79% tại đầu kỳ) đồng thời giảm tỷ trọng đầu tư vào danh mục chứng khoán cơ cấu (ở mức 70,98% và 82,69% tương ứng).

g) Phân tích kết quả hoạt động của quỹ dựa trên việc so sánh giá trị tài sản ròng trên một đơn vị quỹ (sau khi đã điều chỉnh phần lợi nhuận đã phân phối, nếu có) tại kỳ báo cáo này tại kỳ báo cáo gần nhất;

Trong kỳ Quỹ không thực hiện phân phối lợi nhuận.

h) Đánh giá biến động của các thị trường:

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.

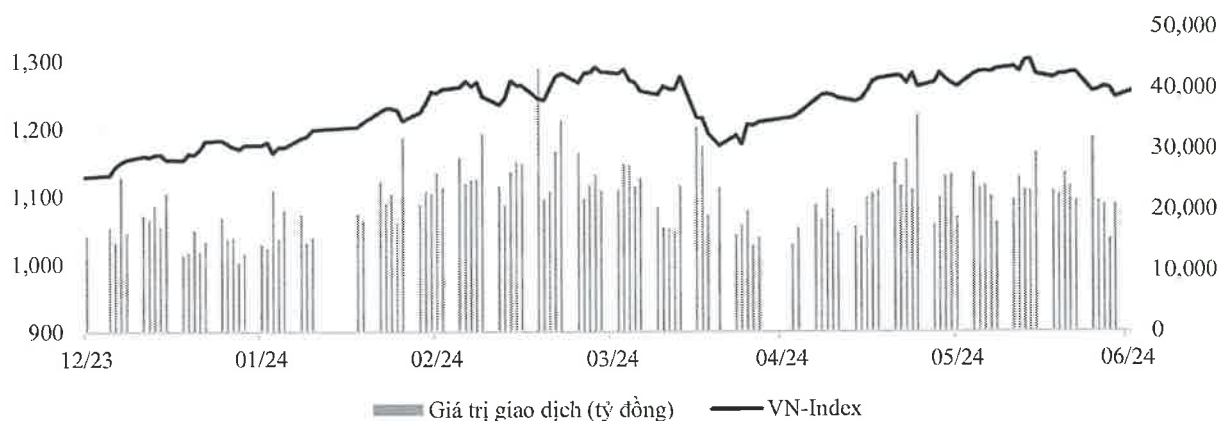
Trong 6T/2024, mặt bằng lãi suất huy động và lãi suất cho vay duy trì xu hướng giảm, hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh phục hồi, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tính đến thời điểm 24/06/2024, huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 1,5% so với cuối năm 2023 (cùng thời điểm năm 2023 tăng 3,7%); tăng 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%.

Thị trường chứng khoán

Biến động VN-Index 6T/2024



Trên thị trường cổ phiếu, tính đến ngày 28/06/2024, chỉ số VNIndex đạt 1.245 điểm, tăng 10,2% so với cuối năm 2023. Mức tăng giá của chỉ số VN-Index được dẫn dắt bởi những nhóm ngành như Hàng và dịch vụ công nghiệp, Công nghệ thông tin, Bán lẻ, Hóa chất, Hàng cá nhân và gia dụng,... Tính chung 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.

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 đạt 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

- Thông tin về lợi nhuận đầu tư đối với từng loại tài sản:

	<i>Giới đoạn từ 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024</i>	<i>Giới đoạn từ 25/10/2022 đến ngày 30/06/2023</i>
Thu nhập của Quỹ		
Trái tức được nhận/Cô tức được nhận	812.313.600	368.000.000
Tiền lãi nhận được	14.947.807	391.354.325
Lãi (lỗ) bán các khoản đầu tư	2.908.408.315	(937.890.549)
Chênh lệch tăng, giảm đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện	(2.731.061.365)	2.547.133.549

i) Thông tin về việc chia, tách đơn vị quỹ trong kỳ (nếu có); ảnh hưởng của việc chia tách đơn vị quỹ và giá trị tài sản ròng trên từng đơn vị quỹ (trước và sau khi chia, tách): Không có.

k) Các trường hợp có ảnh hưởng tới quyền lợi của nhà đầu tư nắm giữ chứng chỉ quỹ: Không có

l) Thông tin về các giao dịch với người có quyền lợi liên quan (nếu có): Không có

m) Các thông tin khác (nếu có): Không có.

4. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

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:

a) Việc lưu ký tài sản của quỹ: 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) Trong kỳ, Quỹ không phát sinh hoạt động phân phối lợi nhuận cho Nhà đầu tư.

5. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG ỦY QUYỀN

Công ty quản lý quỹ phải lập báo cáo đánh giá chất lượng dịch vụ cung cấp bởi các tổ chức khác (bên nhận ủy quyền), như dịch vụ đại lý chuyên nhượng, dịch vụ quản trị quỹ, dịch vụ xác định giá trị tài sản ròng... với các nội dung sau:

a) Chi phí phải trả cho bên nhận ủy quyền so với lợi nhuận, thu nhập, tổng chi phí hoạt động của quỹ:

	<i>Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024</i>	<i>Từ ngày 25/10/2022 đến 30/06/2023</i>
Tổng chi phí trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành (1)	354.934.294	419.844.496
Tổng chi phí hoạt động (2)	1.011.562.934	1.078.599.276
% Tổng chi phí hoạt động = (1)/(2)	35,09%	38,92%
		-
Tổng Lợi nhuận đã thực hiện và chưa thực hiện (3)	(389.442.431)	954.187.846
% Lợi nhuận = (1)/(3)	-91,14%	44,00%
Tổng Thu nhập đã thực hiện và chưa thực hiện của Quỹ (4)	1.004.608.357	2.368.597.325
% Thu nhập của Quỹ = (1)/(4)	35,33%	17,73%

b) Các ảnh hưởng (nếu có) của hoạt động ủy quyền tới lợi nhuận, mức độ rủi ro của quỹ: Không có

c) Tổng chi phí các hoạt động ủy quyền phải trả cho bên nhận ủy quyền (trường hợp bên nhận ủy quyền cung cấp nhiều dịch vụ cho công ty quản lý quỹ):

	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ ngày 25/10/2022 đến 30/06/2023
Tổng chi phí trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	354.934.294	419.844.496
Phí dịch vụ lưu ký - bảo quản tài sản	120.000.000	160.000.000
Phí dịch vụ lưu ký - giao dịch chứng khoán	102.735.311	82.633.239
Phí dịch vụ giám sát	33.000.000	44.000.000
Phí dịch vụ quản trị Quỹ mở	99.000.000	132.000.000
Chi phí khác	198.983	1.576.495

d) Đánh giá khả năng duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro, tính bảo mật, hạ tầng cơ sở vật chất kỹ thuật, hệ thống dự phòng nóng, hệ thống dự phòng thảm họa... của bên nhận ủy quyền, bảo đảm hoạt động ủy quyền được thực hiện thông suốt, không gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư của nhà đầu tư.

Dịch vụ lưu ký, giám sát, quản trị quỹ được ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

Theo đánh giá của chúng tôi, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành là đơn vị có uy tín, kinh nghiệm trên thị trường, với đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn cao, tính chuyên nghiệp trong quá trình cung cấp dịch vụ, có hệ thống phần mềm theo chuẩn quốc tế và các phòng, bộ phận chức năng được thiết lập và hoạt động độc lập... Do đó, khả năng duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro, tính bảo mật, hạ tầng cơ sở vật chất kỹ thuật, hệ thống dự phòng nóng, hệ thống dự phòng thảm họa của Ngân hàng nhận ủy quyền cho Quỹ TCRES được bảo đảm hoạt động thông suốt, không gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư của nhà đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phí Tuấn Thành

PHỤ LỤC I
NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI NHÀ ĐẦU TƯ THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023
QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM (TCRES)

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- 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, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- 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, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- 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, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- 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, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES);
- Căn cứ vào Biên bản Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 của Quỹ TCRES ngày 25/04/2024.

QUYẾT NGHỊ

Đại hội đã nhất trí thông qua Nghị quyết với các nội dung sau:

Điều 1:

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 2:

Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2024 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 3:

Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Quỹ được đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 4:

Thông qua Báo cáo ngân hàng giám sát của Quỹ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đính kèm cùng báo cáo tài chính đã kiểm toán đăng tại website của Công ty Quản lý Quỹ và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 5:

Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà Đầu tư năm tài chính 2023 của Quỹ nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Điều 6:

Thông qua Kế hoạch hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024 nêu tại tài liệu họp và trình bày tại cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư.

Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban Đại diện Quỹ năm 2024

STT	Loại chi phí	Ngân sách năm 2024 (VNĐ)
I	Thù lao Ban Đại diện	180.000.000
II	Chi phí đi lại và khách sạn	40.000.000
1	Chi phí vé máy bay	10.000.000
2	Chi phí khách sạn	10.000.000
3	Chi phí phòng họp	20.000.000
III	Các chi phí khác liên quan đến cuộc họp Ban Đại diện	10.000.000
	Tổng cộng	230.000.000

Điều 7:

Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán là Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính của Quỹ cho năm tài chính kết thúc 31/12/2024.

Điều 8:

Đại hội Nhà đầu tư thường niên năm tài chính 2023 thông qua nội dung ủy quyền cho Ban Đại diện Quỹ quyết định:

- Quyết định mức Giá dịch vụ Quản lý trong mức tối đa là 1,2%/NAV/năm.
- Hiệu lực của việc điều chỉnh Giá dịch vụ Quản Lý sau khi Ban Đại Diện Quỹ phê duyệt sẽ được Công ty quản lý Quỹ công bố trên trang website.
- Trường hợp thay đổi Giá dịch vụ Quản lý vượt mức tối đa nêu trên sẽ phải được Đại Hội Nhà Đầu Tư phê duyệt

Điều 9:

Thông qua các nội dung sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ:

1. Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

2. Sửa đổi và bổ sung khoản 4 Điều 20. Đại hội Nhà Đầu tư

20.4. Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể được tổ chức dưới hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

3. Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư

22.7 Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản như sau:

- (i) Công ty quản lý quỹ có trách nhiệm chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội Nhà Đầu tư;
- (ii) Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm có nội dung chủ yếu sau đây:

- Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ;
 - Thông tin của Nhà Đầu tư, tổng số chứng chỉ quỹ đang nắm giữ và số phiếu biểu quyết của Nhà Đầu tư;
 - Vấn đề cần lấy ý kiến và ý kiến trả lời tương ứng theo thứ tự nhất trí, không nhất trí và không có ý kiến;
 - Thời hạn cuối cùng phải gửi phiếu lấy ý kiến của Công ty quản lý quỹ;
 - Họ tên và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty quản lý quỹ.
- (iii) Phiếu lấy ý kiến gửi cho Nhà Đầu tư theo một trong các hình thức sau gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ thường trú của từng Nhà Đầu tư, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác tới địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký.
- (iv) Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty quản lý quỹ theo một trong các hình thức sau gửi bằng chuyển phát, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác từ địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng chuyển phát phải đựng trong phong bì dán kín. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng thư điện tử phải được bảo mật cho đến khi kiểm phiếu. Trong trường hợp gửi phiếu lấy ý kiến bằng thư điện tử thì Công ty Quản lý quỹ phải ghi rõ địa chỉ thư điện tử nhận phiếu lấy ý kiến, và nhà đầu tư phải gửi bằng thư điện tử đã đăng ký tại Sổ đăng ký Nhà đầu tư.
- (v) Phiếu lấy ý kiến có nội dung đầy đủ, có chữ ký của nhà đầu tư cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư tổ chức và được gửi về Công ty quản lý quỹ trong thời hạn quy định được coi là hợp lệ
- (vi) Công ty quản lý quỹ thành lập ban kiểm phiếu, tổ chức việc kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua đến các nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn mà nhà đầu tư phải gửi ý kiến t Công ty quản lý quỹ. Biên bản kiểm phiếu có giá trị tương đương biên bản họp Đại hội Nhà Đầu tư và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
- Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ
 - Tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ, không hợp lệ, không nhận được; tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ nhất trí, không nhất trí, không có ý kiến đối với từng vấn đề biểu quyết
 - Nghị quyết, quyết định được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết tương ứng
 - Họ tên và chữ ký của trưởng ban kiểm phiếu, chủ tịch Ban Đại diện Quỹ hoặc người được chủ tịch Ban Đại diện Quỹ ủy quyền và người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ hoặc người được người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ ủy quyền.
- (vii) Ban kiểm phiếu, thành viên Ban Đại diện quỹ chịu trách nhiệm liên đới về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của nội dung biên bản kiểm phiếu, liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.
- (viii) Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên cổng thông tin của Công ty quản lý quỹ và UBCKNN trong vòng 24h kể từ khi kết thúc kiểm phiếu.
Phiếu lấy ý kiến thu về, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua và các tài liệu khác có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty quản lý quỹ.

4. Bổ sung khoản 4 Điều 29 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ

- 29.4. Quyết định của Ban Đại Diện Quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại cuộc họp, họp thông qua điện thoại, internet, *thư điện tử (email)* và các phương tiện truyền tin, nghe, nhìn; hoặc dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc bỏ phiếu điện tử (e-voting) tuân thủ theo các quy định hiện hành. Việc lấy ý kiến bằng văn bản có thể được thực hiện trên giấy, bỏ phiếu điện tử hoặc bằng bất kỳ hình thức họp pháp khác. Mỗi thành viên của Ban Đại Diện Quỹ có một phiếu bầu. Thành viên không thể tham gia cuộc họp có thể chuyển phiếu biểu quyết theo bất cứ hình thức nào đã được nhất trí từ trước cho Chủ tịch trước hoặc vào thời điểm đang diễn ra cuộc họp.

5. Sửa đổi và bổ sung Điều 47. Công ty kiểm toán

Hàng năm, Công ty Quản lý Quỹ sẽ đề xuất công ty kiểm toán để trình Đại hội Nhà Đầu tư lựa chọn. Trường hợp, Đại hội Nhà Đầu tư ủy quyền cho Ban Đại diện, Ban Đại diện Quỹ thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán để tiến hành kiểm toán cho Quỹ. Công ty kiểm toán được lựa chọn phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- a) Có giấy phép được cung cấp dịch vụ kiểm toán do Bộ Tài chính cấp;
- b) Có đầy đủ khả năng cung cấp dịch vụ kiểm toán;
- c) Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán Quỹ Đầu tư;
- d) Không phải là người có liên quan của Công ty Quản lý Quỹ hoặc Ngân hàng giám sát.

6. Sửa đổi mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.

Điều 10:

Nghị quyết Đại hội có hiệu lực từ ngày ký.

