

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

**BÁO CÁO QUÝ III/2024**



# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ	3 - 10

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

THÔNG TIN CHUNG

## QUỸ

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

Quỹ có vốn điều lệ đã huy động được trong đợt phát hành chứng chỉ Quỹ lần đầu ra công chúng là 50.000.550.000 đồng Việt Nam, tương đương với 5.000.055 chứng chỉ Quỹ. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 78.437.167.500 đồng Việt Nam, tương đương với 7.843.716,75 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 tại chính trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

## Công ty Quản lý Quỹ

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

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

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

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

## Ngân hàng Giám sát

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

Chức năng của Ngân hàng Giám sát bao gồm lưu trữ hồ sơ, hoạt động lưu ký chứng khoán, thanh toán và đăng ký giao dịch chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam. Ngân hàng Giám sát được chỉ định bởi Đại hội Nhà Đầu tư, thực hiện lưu ký chứng khoán, lưu trữ các hợp đồng kinh tế và ghi nhận tài sản của Quỹ cũng như giám sát hoạt động của Quỹ. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát được quy định tại Điều lệ Quỹ.

**Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom**  
THÔNG TIN CHUNG

**BAN ĐẠI DIỆN QUỸ**

Các thành viên Ban Đại diện của Quỹ trong kỳ và tại ngày lập báo cáo tài chính 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 Quỹ được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua nhiệm kỳ Ban đại diện hiện tại là 2022 - 2026.

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUỸ

#### 1.1 Mục tiêu

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

#### 1.2 Hiệu quả hoạt động của Quỹ

Theo báo cáo tài chính Quý, tính đến thời điểm kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV/CCQ) tăng 0,62% so với đầu kỳ báo cáo ngày 30 tháng 09 năm 2023.

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

##### Chiến lược đầu tư

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

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

##### Lĩnh vực đầu tư

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

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

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

#### 1.4 Phân loại Quỹ

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

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

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

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 78.437.167.500 đồng Việt Nam, tương đương với 7.843.716,75 chứng chỉ quỹ.

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

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

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

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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

Trong kỳ quỹ không thực hiện phân phối lợi nhuận.

## 2. SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG

### 2.1 Cơ cấu tài sản Quỹ

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 30 tháng 09 năm 2023
Danh mục chứng khoán cơ cấu	90,43%	58,40%
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	5,91%	39,70%
Tài sản khác	3,66%	1,90%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 2.2 Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 30 tháng 09 năm 2023
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	82.464.580.009	61.900.228.309
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	7.843.716,75	5.924.078,76
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	10.513,45	10.448,92
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	10.908,32	11.660,59
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	9.844,74	10.186,70
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	-0,90%	2,56%
- Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	1,72%	-2,43%
- Tăng trưởng thu nhập (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	-2,34%	3,82%
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 (%)	3,82%	3,64%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	458,49%	381,18%

### 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	0,62%	0,62%
Từ khi thành lập	5,13%	2,63%

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

### 2.4 Tăng trưởng hàng năm

Thời kỳ	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 30 tháng 09 năm 2023
Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ/năm	0,62%	4,83%

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

#### Kinh tế vĩ mô

GDP Q3/2024 ước tính tăng 7,4% so với cùng kỳ năm trước, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,6%, đóng góp 4,1%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,1%, đóng góp 48,9%; khu vực dịch vụ tăng 7,5%, đóng góp 47,0%. Về cơ cấu nền kinh tế chín tháng năm 2024, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 11,6%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,1%; khu vực dịch vụ chiếm 42,8%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,5%. Tăng trưởng GDP cao trong Q3/2024 là thông tin tích cực đối với nền kinh tế sau khi Việt nam chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực do siêu bão Yagi diễn ra vào tháng 9 tại khu vực phía Bắc. cơn bão đã gây ra mưa lũ nghiêm trọng tại nhiều tỉnh thành của miền Bắc, khiến 334 người chết, mất tích và ước tính tổng thiệt hại sơ bộ trên 81.000 tỷ đồng.

Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản Q3/2024 ghi nhận mức tăng trưởng chậm hơn so với cùng kỳ năm trước do ảnh hưởng của cơn bão Yagi. Tuy nhiên, sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản của cả nước vẫn duy trì tốt, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng trong nước cũng như hoạt động xuất khẩu. Chăn nuôi gia cầm ổn định, dịch bệnh được kiểm soát, nhưng chăn nuôi trâu bò có xu hướng giảm cùng với những diễn biến phức tạp của dịch tả lợn châu Phi cũng ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh chăn nuôi. Hoạt động thủy sản tại các tỉnh ven biển phía Bắc bị ảnh hưởng nặng nề bởi cơn bão Yagi, tuy nhiên hoạt động của khu vực Đồng bằng sông Cửu Long vẫn duy trì kết quả khả quan, đảm bảo mức tăng trưởng của cả nước. Sản xuất lâm nghiệp thuận lợi do giá gỗ nguyên liệu và nhu cầu xuất khẩu sản phẩm gỗ tăng cao.

Khu vực công nghiệp xây dựng tiếp tục là động lực quan trọng cho tăng trưởng GDP trong Q3/2024 với hoạt động sản xuất đạt nhiều kết quả tích cực. Giá trị tăng thêm toàn ngành công nghiệp chín tháng năm 2024 ước tính tăng 8,3% so với cùng kỳ năm trước (quý I tăng 6,5%; quý II tăng 8,8%; quý III tăng 9,6%). Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo với mức tăng trong Q3/2024 đạt 11,4% sẽ là điểm sáng tăng trưởng của nền kinh tế.

Sự hồi phục của tiêu dùng và sản xuất trong nước cùng với sự tăng trưởng của ngành du lịch đã đóng góp tích cực vào sự phát triển của hoạt động thương mại dịch vụ và vận tải. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành trong Q3/2024 ước tính đạt 1.591 nghìn tỷ đồng, tăng 1,7% so với quý trước và tăng 8,4% so với cùng kỳ năm trước.

CPI Q3/2024 tăng 3,5% so với Q3/2023. Trung bình 9 tháng năm 2024, CPI tăng 3,9% so với cùng kỳ năm trước với lạm phát cơ bản tăng 2,7%. Nguyên nhân tăng chủ yếu là do nhóm giáo dục; hàng ăn và dịch vụ ăn uống; nhà ở, điện, nước... Bên cạnh đó, xu hướng giảm của chỉ số giá nhóm giao thông và nhóm văn hóa, giải trí và du lịch là yếu tố giúp kiềm chế lạm phát.



# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

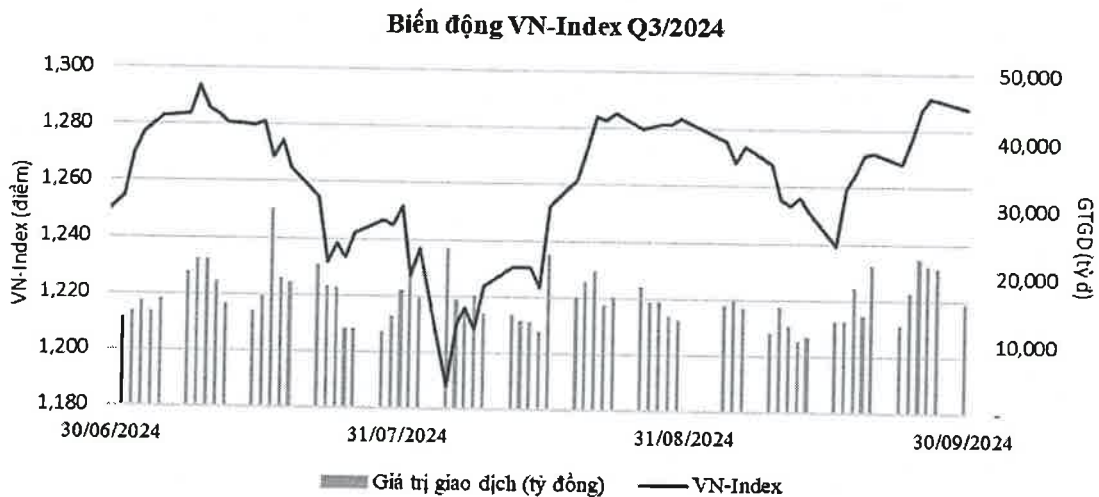
## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 8,9 tỷ USD trong Q3/2024. Trong đó, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 108,6 tỷ USD, tăng 15,8% so với cùng kỳ năm trước và tăng 10,6% so với Q2/2024. Kim ngạch nhập khẩu hàng hóa đạt 99,7 tỷ USD, tăng 17,2% so với cùng kỳ năm trước và tăng 6,1% so với Q2/2024.

Vốn thực hiện đầu tư toàn xã hội Q3/2024 theo giá hiện hành ước tính đạt 966,7 nghìn tỷ đồng, tăng 7,0% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, vốn khu vực Nhà nước đạt 273,1 nghìn tỷ đồng, tăng 3,4%; khu vực ngoài Nhà nước đạt 537,7 nghìn tỷ đồng, tăng 7,7%; khu vực có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đạt 155,9 nghìn tỷ đồng, tăng 11,2%.

Tuy ghi nhận nhiều tăng trưởng tích cực trong Q3/2024, chỉ số số Nhà quản lý Mua hàng Sản xuất (PMI) của Việt Nam trong tháng 9 đã giảm xuống còn 47,3 sau năm tháng tăng trưởng liên tiếp, báo hiệu sự suy yếu trong sản xuất vào cuối Q3 năm nay. Lý do chính của sự suy giảm này là do ảnh hưởng của cơn bão Yagi đã gây ra nhiều gián đoạn trong hoạt động sản xuất tại các tỉnh phía Bắc. Hậu quả của bão đối với hoạt động kinh doanh có thể sẽ tiếp tục được ghi nhận trong giai đoạn đầu Q4/2024, tuy nhiên sự suy giảm này dự kiến chỉ là tạm thời.

### Thị trường chứng khoán



Trên thị trường cổ phiếu, tính đến 30/09/2024, chỉ số VNIndex đạt 1.288 điểm, tăng 3,4% so với quý trước và 14,0% so với cuối năm 2023. Mức tăng giá của chỉ số trong Q3/2024 được dẫn dắt chủ yếu bởi nhóm ngành Ngân hàng với kết quả kinh doanh tiếp tục duy trì khả quan. Tính chung Q3/2024, giá trị giao dịch bình quân đạt khoảng 16.550 tỷ đồng/phiên, tăng 8,6% so với bình quân năm 2023. Tổng vốn hóa thị trường tại ngày 30/09/2024 đạt 5.285 nghìn tỷ đồng (tăng 17,1% 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 khoảng 214 nghìn hợp đồng/phiên, giảm 9,0% so với bình quân năm 2023.

## Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

### BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

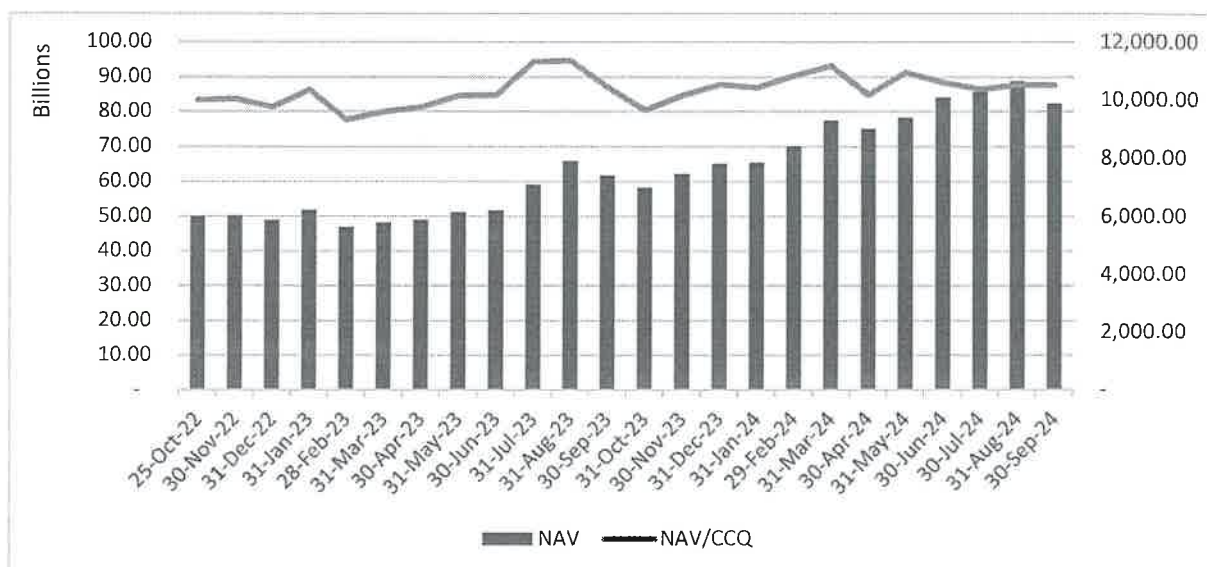
Trên thị trường trái phiếu, giá trị giao dịch thứ cấp trái phiếu doanh nghiệp niêm yết trên sàn HNX bình quân đạt khoảng 330 tỷ đồng/phiên, giảm 6,3% so với bình quân năm 2023.

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

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

	1 năm gần nhất đến thời điểm báo cáo (%)	Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ	-2,68%	-2,32%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	2,23%	4,60%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	0,62%	5,13%
Tăng trưởng hàng năm (%) /1 đơn vị CCQ	0,62%	2,63%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	109,77%	Không áp dụng

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 30/09/2024 của Quỹ:



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

	Ngày 30 tháng 09 năm 2024	Ngày 30 tháng 09 năm 2023	Tỷ lệ thay đổi
Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ	82.464.580.009	61.900.228.309	33,22%
Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ	10.513,45	10.448,92	0,62%

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

## BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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

<u>Quy mô nắm giữ (đơn vị)</u>	<u>Số lượng Nhà đầu tư nắm giữ</u>	<u>Số lượng đơn vị chứng chỉ quỹ nắm giữ</u>	<u>Tỷ lệ nắm giữ</u>
Dưới 5.000	1.219	677.077,04	8,63%
Từ 5.000 đến 10.000	59	470.151,27	5,99%
Từ 10.000 đến 500.000	69	3.641.706,35	46,43%
Trên 500.000	1	3.054.782,09	38,95%
	<b>1.348</b>	<b>7.843.716,75</b>	<b>100%</b>

## 5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Dù được dự báo sẽ giảm tốc, nền kinh tế Mỹ vẫn cho thấy sự vững mạnh, trong khi nền kinh tế EU đang phục hồi vừa phải. Một số ngân hàng Trung ương (NHTW) lớn trên thế giới đã bắt đầu cắt giảm lãi suất trong năm 2024 khi lạm phát có dấu hiệu hạ nhiệt. Trong bối cảnh này, thương mại quốc tế, hoạt động sản xuất và đầu tư nước ngoài vào Việt Nam vẫn là động lực chính của nền kinh tế. Cùng với đó, các điều kiện vĩ mô thuận lợi khác cũng sẽ hỗ trợ xu hướng tăng trưởng của thị trường chứng khoán:

- Hoạt động thương mại dự kiến tiếp tục phục hồi, nhờ sự cải thiện vừa phải từ nhu cầu toàn cầu. Các ngành nghề được hưởng lợi có thể kể đến như dệt may, da giày, sản phẩm công nghiệp, gỗ chế biến...
- Thị trường Bất động sản đang chuyển biến tích cực mặc dù vẫn còn nhiều thách thức cần giải quyết. Chính phủ đang tháo gỡ vướng mắc thông qua nhiều biện pháp như các hoạt động cải cách khung pháp lý (Luật đất đai sửa đổi, Nghị quyết 33...), công bố Quy hoạch tại các tỉnh thành (TP.Hải Phòng, TP.Cần Thơ, TP.Đà Nẵng...)
- 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 hỗ trợ tăng trưởng tín dụng tại các Ngân hàng năm nay.
- Hệ thống KRX dự kiến sẽ thúc đẩy giao dịch trên thị trường chứng khoán, kỳ vọng tạo tiền đề giúp nâng hạng thị trường, thu hút các dòng vốn ngoại tham gia và nhóm ngành Chứng khoán sẽ được hưởng lợi trực tiếp từ những yếu tố này.
- Các chính sách của Chính phủ trong việc thu hút FDI, hợp tác chiến lược với Hoa Kỳ và Nhật Bản, cùng với cơ sở hạ tầng được hoàn thiện là động lực thúc đẩy đối với ngành Bất động sản Khu công nghiệp.
- Quốc hội đã trình kế hoạch ngân sách cho chi đầu tư phát triển năm 2024 là 677 nghìn tỷ đồng (tăng 108 nghìn tỷ đồng so với dự toán 2023) nhằm thúc đẩy phục hồi và phát triển kinh tế, xã hội, ổn định vĩ mô, và phát triển kết cấu hạ tầng. Các ngành được hưởng lợi có thể kể đến như Xây dựng, Vật liệu xây dựng,...

Theo báo cáo Triển vọng phát triển Châu Á, Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2024 là 6,0% nhờ chính sách tiền tệ thận trọng và chủ động, đầu tư công cao thúc đẩy kinh tế. Ngoài ra, Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF) cũng đưa ra dự báo GDP Việt Nam sẽ tăng trưởng 6,1% trong năm 2024, nằm trong top 20 nền kinh tế tăng trưởng cao nhất toàn cầu.

# Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

## 6. THÔNG TIN BAN ĐẠI DIỆN QUỸ

**Ông Nhâm Hà Hải**  
*Chủ tịch*

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

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

**Ông Đào Kiên Trung**  
*Thành viên*

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

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

**Ông Trần Việt Thỏa**  
*Thành viên*

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

Ông Thỏa hiện là Giám đốc tài chính (CFO) tại Công ty CP Âm thực Mặt trời vàng.

Ngày 18 tháng 10 năm 2024



Phí Tuấn Thành  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam