

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ

Kính gửi/ To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Tên CTQLQ: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC)
Tên Quỹ: Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES)
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn

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

- Nội dung thông tin công bố:**
Báo cáo tổng kết hoạt động quản lý Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES) năm 2024
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 20/03/2025 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 (TCRES) năm 2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

Người được ủy quyền CBTT



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG
QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM NĂM 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 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.
- 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 : 6.803.507,08 (thời điểm 31/12/2024)
- 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:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Cổ phiếu niêm yết	92,31%	93,51%	38,90%
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	7,52%	6,30%	60,97%
Tài sản khác	0,17%	0,19%	0,12%
	100%	100%	100%

Thông tin về giá trị tài sản ròng của quỹ:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	69.850.806.498	65.257.390.753	48.955.073.609
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	6.803.507,08	6.191.595,36	5.012.609,25
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	10.266,88	10.539,67	9.766,38
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	11.343,31	11.660,59	10.254,81
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	9.844,74	9.261,12	9.631,20
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	-2,59%	5,40%	-2,34%
- Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	-3,92%	7,52%	0,28%
- Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	0,23%	-3,18%	-2,62%
Thu nhập của Quỹ			
Trái tức được nhận/Cổ tức được nhận	976.383.600	782.950.000	12.000.000
Tiền lãi nhận được	26.570.268	215.505.890	190.650.706
Lãi (lỗ) bán các khoản đầu tư	2.037.102.835	818.620.189	(1.184.220.776)
Chênh lệch tăng, giảm đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện	(2.999.120.385)	3.905.492.111	141.055.776
Phân phối gộp trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Phân phối ròng trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Ngày chốt quyền	Chưa phân phối	Chưa phân phối	Chưa phân phối
Tỷ lệ chi phí hoạt động của Quỹ (%)	3,75%	3,99%	3,54%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	427,43%	415,03%	309,05%

b) Chỉ 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>
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	0,23%	-2,45%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	-3,92%	1,67%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	-2,59%	2,67%
Tăng trưởng hàng năm (%) /1 đơn vị CCQ	-2,59%	1,21%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	5,78%	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 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Quỹ đã được kiểm toán, tính đến cuối kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV)/1 đơn vị CCQ của Quỹ là 2,59% so với thời điểm 31 tháng 12 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:

Thông tin về cơ cấu danh mục tham khảo tại mục a) phần 2. Báo cáo về kết quả hoạt động của Quỹ nêu trên.

Tại thời điểm 31/12/2024, cơ cấu danh mục đầu tư không thay đổi quá nhiều so với thời điểm 31/12/2023. Cụ thể, tỉ trọng phân bổ cho danh mục chứng khoán đầu tư giảm từ 93,51% xuống 92,31%; đồng thời tỉ trọng tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền tăng từ 6,30% lên 7,52%, tỉ trọng tài sản khác thay đổi không đáng kể.

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 năm 2023 ước tính tăng 5,05%, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,8%, đóng góp 8,8%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,7%, đóng góp 28,9%; khu vực dịch vụ tăng 6,8%, đóng góp 62,3%. Về cơ cấu nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 12,0%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,1%; khu vực dịch vụ chiếm 42,5%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,4% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2022 là 12,0%; 38,2%; 41,3%; 8,6%).

Lĩnh vực nông, lâm nghiệp, thủy sản và chăn nuôi năm 2023 tăng trưởng tích cực, tiếp tục là trụ đỡ vững chắc của nền kinh tế. Thời tiết thuận lợi tạo điều kiện cho trồng trọt được mùa, sản lượng và xuất khẩu đều tăng. Tuy nhiên sản xuất lâm nghiệp gặp một số bất lợi do mưa lũ, sạt lở, cùng với nhu cầu suy yếu chung trên thị trường thế giới khiến xuất khẩu gỗ và các sản phẩm từ gỗ giảm so với năm trước.

Tính chung cả năm 2023, giá trị tăng thêm ngành công nghiệp tăng 3,0% so với cùng kỳ năm trước, trong đó công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 3,6%.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 6,2 triệu tỷ đồng, tăng 9,6% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2022 tăng 20,0%), và tăng 7,1% nếu loại trừ yếu tố giá (cùng kỳ năm 2022 tăng 15,8%).

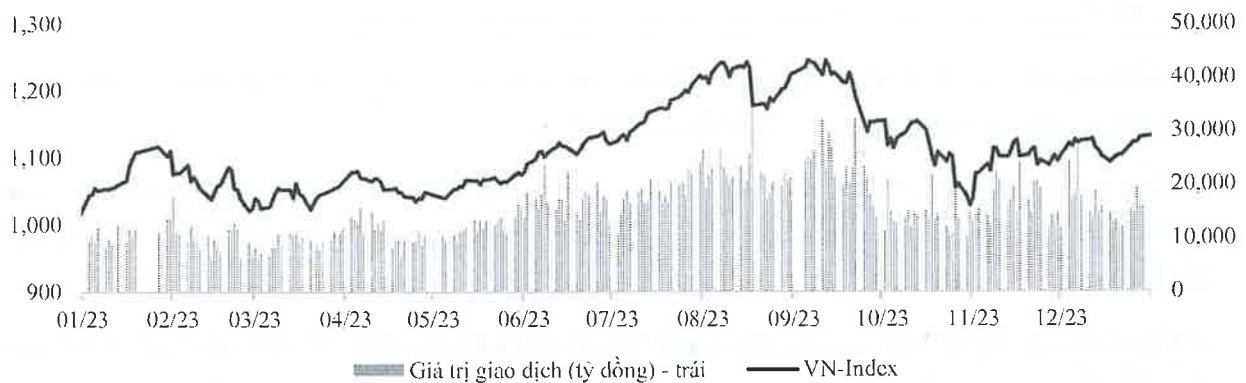
Trong năm 2023, Ngân hàng Nhà nước đã có nhiều chính sách và giải pháp giúp ổn định tỷ giá, duy trì mặt bằng lãi suất huy động và lãi suất cho vay, đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn của người dân và doanh nghiệp, góp phần phục hồi sản xuất kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tính đến thời điểm 21/12/2023, tổng phương tiện thanh toán tăng 10,0% so với cuối năm 2022 (cùng thời điểm năm trước tăng 3,9%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 10,9% (cùng thời điểm năm trước tăng 6,0%); tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 11,1% (cùng thời điểm năm trước tăng 12,9%).

Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội năm 2023 ước đạt 3,4 triệu tỷ đồng, tăng 6,2% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2022 đạt 3,2 triệu tỷ đồng, tăng 11,2%). Vốn đầu tư thực hiện của khu vực Nhà nước tăng 21,2% cho thấy sự quyết tâm nỗ lực của Chính phủ trong việc quyết liệt đẩy mạnh thực hiện nguồn vốn đầu tư công nhằm tạo động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Ngoài ra, tình hình thu hút vốn FDI của Việt Nam năm 2023 tăng trưởng rất tích cực, giá trị đăng ký mới đạt 36,6 tỷ USD, tăng 62,2% so với cùng kỳ; FDI giải ngân đạt 23,2 tỷ USD (+3,5% so với cùng kỳ) và là con số thực hiện cao nhất trong vòng 5 năm qua. Thu hút vốn đầu tư nước ngoài tiếp tục là điểm sáng trong bối cảnh dòng vốn đầu tư toàn cầu đang suy giảm.

Thị trường chứng khoán

Biến động VN-Index năm 2023



Trên thị trường cổ phiếu, tính đến ngày 29/12/2023, chỉ số VNIndex đạt 1.130 điểm, tăng 12,2% so với cuối năm 2022. Mức tăng giá của chỉ số VN-Index được dẫn dắt bởi những nhóm ngành như chứng khoán, tài nguyên cơ bản, công nghệ thông tin, hóa chất, dầu khí, xây dựng và vật liệu xây dựng, ngân hàng. Đây là những nhóm ngành được hưởng lợi nhờ xu thế nới lỏng tiền tệ và các chính sách thúc đẩy phục hồi kinh tế gần đây của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước. Tính chung cả năm, giá trị giao dịch bình quân đạt 17.630 tỷ đồng/phiên, giảm 12,6% so với bình quân năm 2022. Tổng vốn hóa thị trường tại 29/12/2023 đạt 5,9 triệu tỷ đồng (tăng 13,2% so với cuối năm 2022).

Trên thị trường chứng khoán phái sinh, tính chung cả năm 2023, khối lượng giao dịch bình quân đạt 235.191 hợp đồng/phiên, giảm 13,7% so với bình quân năm 2022.

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

Thu nhập của Quỹ	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trái tức được nhận/Cổ tức được nhận	976.383.600	782.950.000	12.000.000
Tiền lãi nhận được	26.570.268	215.505.890	190.650.706
Lãi (lỗ) bán các khoản đầu tư	2.037.102.835	818.620.189	(1.184.220.776)
Chênh lệch tăng, giảm đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện	(2.999.120.385)	3.905.492.111	141.055.776

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 31 tháng 12 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 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 chuyển nhượng, dịch vụ quản trị quỹ, dịch vụ xác định giá trị tài sản ròng... với các nội dung sau:

A. Dịch vụ Đại lý chuyển nhượng

- 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 đến 31/12/2024</i>	<i>Từ ngày 01/01 đến 31/12/2023</i>	<i>Từ ngày 25/10 đến 31/12/2022</i>
Tổng chi phí trả Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam(1)	158.400.000	158.400.000	20.240.000
Tổng chi phí hoạt động (2)	2.095.649.796	1.758.468.377	252.665.297
% Tổng chi phí hoạt động = (1)/(2)	7,56%	9,01%	8,01%
Tổng Lợi nhuận đã thực hiện và chưa thực hiện (3)	(2.819.508.684)	3.507.449.605	(1.170.673.301)
% Lợi nhuận = (1)/(3)	-5,62%	4,52%	-1,73%
Tổng Thu nhập đã thực hiện và chưa thực hiện của Quỹ (4)	40.936.318	5.722.568.190	(840.514.294)
% Thu nhập của Quỹ = (1)/(4)	386,94%	2,77%	-2,41%

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): Không áp dụng do bên nhận ủy quyền chỉ cung cấp dịch vụ đại lý chuyển nhượng cho Quỹ.

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 Đại lý chuyển nhượng được ủy quyền cho Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

Theo đánh giá của chúng tôi, Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam 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 VSDC 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.

B. Dịch vụ Lưu lý, giám sát và Quản trị Quỹ

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

	Từ ngày 01/01 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01 đến 31/12/2023	Từ ngày 25/10 đến 31/12/2022
Tổng chi phí trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành (1)	702.676.291	643.873.309	101.673.310
Tổng chi phí hoạt động (2)	2.095.649.796	1.758.468.377	252.665.297
% Tổng chi phí hoạt động = (1)/(2)	33,53%	36,62%	40,24%
Tổng Lợi nhuận đã thực hiện và chưa thực hiện (3)	(2.819.508.684)	3.507.449.605	(1.170.673.301)
% Lợi nhuận = (1)/(3)	-24,92%	18,36%	-8,69%
Tổng Thu nhập đã thực hiện và chưa thực hiện của Quỹ (4)	40.936.318	5.722.568.190	(840.514.294)
% Thu nhập của Quỹ = (1)/(4)	1716,51%	11,25%	-12,10%

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 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01 đến 31/12/2023	Từ ngày 25/10 đến 31/12/2022
Tổng chi phí trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	702.676.291	643.873.309	101.673.310
Phí dịch vụ lưu ký - bảo quản tài sản	240.000.000	240.000.000	40.000.000
Phí dịch vụ lưu ký - giao dịch chứng khoán	195.588.663	138.499.676	17.308.072
Phí dịch vụ giám sát	66.000.000	66.000.000	11.000.000
Phí dịch vụ quản trị Quỹ mở	198.000.000	198.000.000	33.000.000
Chi phí khác	3.087.628	1.373.633	365.238

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 Sở 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 hợp 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.