

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)

BÁO CÁO QUÝ IV/2022



Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ	3 - 18



Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

1.1 **Tên Quỹ:** Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam.

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

1.2 **Số giấy đăng ký thành lập Quỹ** số 22/GCN-UBCK do Ủy Ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29/06/2016.

1.3 **Thời hạn hoạt động của Quỹ:** Không xác định

1.4 **Chính sách phân chia lợi nhuận:**

- Quỹ đầu tư bất động sản phải sử dụng tối thiểu 90% lợi nhuận thực hiện trong năm để chi trả lợi tức cho nhà đầu tư.
- Quỹ thực hiện chia lợi tức bằng tiền hoặc chứng chỉ quỹ. Tối thiểu 15 ngày trước khi phân phối lợi tức, công ty quản lý quỹ phải thông báo đến nhà đầu tư bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc hoặc thư điện tử đã đăng ký. Thông báo phải bao gồm tối thiểu các nội dung theo mẫu quy định tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
- Việc chi trả lợi tức quỹ bảo đảm nguyên tắc:
 - a) Lợi tức phân phối cho nhà đầu tư được lấy từ nguồn lợi nhuận trong kỳ hoặc lợi nhuận lũy kế sau khi quỹ đã hoàn tất mọi nghĩa vụ thuế, tài chính theo quy định pháp luật;
 - b) Mức chi trả lợi tức phải phù hợp với chính sách phân phối lợi nhuận của quỹ quy định tại Điều lệ quỹ và được Đại hội nhà đầu tư thông qua;
 - c) Sau khi chi trả, quỹ vẫn phải đảm bảo có nguồn vốn để thanh toán đủ các khoản nợ, nghĩa vụ tài sản khác đến hạn và giá trị tài sản ròng quỹ sau khi chi trả lợi tức phải không thấp hơn 50 tỷ đồng;
 - d) Trường hợp phân phối lợi tức bằng chứng chỉ quỹ, quỹ phải có đủ nguồn vốn đối ứng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ trên báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán hoặc soát xét.

Thông tin về hoạt động phân chia lợi nhuận của quỹ đã thực hiện phải được cập nhật tại Bản cáo bạch sửa đổi, bổ sung.

1.5 **Số lượng chứng chỉ quỹ đang lưu hành:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 50.000.000.000 đồng Việt Nam, tương đương với 5.000.000 chứng chỉ quỹ.

1.6 **Nội dung thay đổi tại điều lệ Quỹ trong kỳ báo cáo:**

Không có nội dung thay đổi điều lệ Quỹ trong kỳ báo cáo.

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

1.7 Nội dung Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư:

Không có nội dung Nghị quyết trong kỳ báo cáo.

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

2.1 Danh mục đầu tư của Quỹ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Danh mục chứng khoán cơ cấu	36.482.754.195	74.342.436.610	53.042.418.260
Tiền gửi ngân hàng	9.240.951.663	2.994.447.257	6.252.506.400
Các khoản tương đương tiền	-	-	2.900.000.000
Tài sản khác	94.643.334	135.473.152	189.972.879
	45.818.349.192	77.472.357.019	62.384.897.539

Tính tới thời điểm cuối kỳ báo cáo tại ngày 31/12/2022, Quỹ chưa thực hiện đầu tư vào các bất động sản đầu tư.

2.2 Kết quả hoạt động kinh doanh của Quỹ

A/ Xác định KQHĐ đã thực hiện	Từ 30/10/2022 đến 31/12/2022	Từ 30/10/2021 đến 31/12/2021	Từ 30/10/2020 đến 31/12/2020
I. Thu nhập từ hoạt động đầu tư đã thực hiện	(2.357.068.664)	476.791.654	540.012.196
1. Cổ tức được nhận	15.732.000	336.227.801	246.060.087
2. Lãi trái phiếu được nhận	255.916.143	153.802.616	263.943.026
3. Lãi tiền gửi	20.621.156	2.101.264	26.519.878
4. Thu nhập bán chứng khoán	(2.649.337.963)	(15.340.027)	(11.611)
5. Thu nhập khác			3.500.816
II. Chi phí	429.266.473	2.459.720.985	333.955.964
1. Phí quản lý quỹ	166.075.985	269.787.048	226.210.426
2. Phí giám sát, quản lý tài sản quỹ	32.324.469	32.534.239	32.212.728
3. Chi phí họp, đại hội			
4. Chi phí kiểm toán	24.157.962	22.180.823	22.120.223
5. Chi phí tư vấn định giá			
6. Phí và chi phí khác	206.708.057	2.135.218.875	53.412.587
III. Kết quả hoạt động ròng đã thực hiện được phân phối trong kỳ	(2.786.335.137)	(1.982.929.331)	206.056.232
B/ Xác định kết quả chưa thực hiện			
I. Thu nhập	5.928.600.781	20.938.608.403	7.003.181.901
1. Thu nhập đánh giá các khoản đầu tư chứng khoán	5.928.600.781	20.938.608.403	7.003.181.901
2. Thu nhập chênh lệch tỷ giá hối đoái đánh giá lại cuối kỳ			
II. Chi phí	6.973.930.343	2.966.613.832	611.374.200
1. Chênh lệch lỗ đánh giá các khoản đầu tư	6.973.930.343	2.966.613.832	611.374.200
2. Chênh lệch lỗ tỷ giá hối đoái đánh giá lại cuối kỳ	-		-

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

III. Kết quả hoạt động chưa thực hiện cuối kỳ	(1.045.329.562)	17.971.994.571	6.391.807.701
---	-----------------	----------------	---------------

2.3 Thông tin về lợi nhuận phân phối trong kỳ báo cáo

Trong kỳ Quỹ không thực hiện phân phối lợi nhuận

2.4 Các thông tin khác của Quỹ

Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	43.888.495.742	75.223.561.190	62.224.543.648
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	8.777,69	15.044,71	12.444,90
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	9.236,13	15.746,57	12.444,90
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	8.341,33	11.911,49	11.213,46
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo	6.430	11.400,00	7.140
Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	8.000,00	12.550,00	7.240
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	6.100,00	10.100,00	5.000
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ	-41,66%	20,89%	1,50%
Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	Không áp dụng	Không áp dụng	Không áp dụng
Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	-40,61%	-8,87%	-1,65%
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 (%)	3,88%	13,69%	2,22%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	635,30%	16,00%	0,00%a

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	-41,66%	-41,66%
3 năm đến thời điểm báo cáo	-28,41%	-10,54%
Từ khi thành lập	-12,22%	-2,15%
Tăng trưởng của chỉ số tham chiếu	Không áp dụng	Không áp dụng

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Tăng trưởng hàng năm

Thời kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ/năm	-41,66%	20,89%	1,50%

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

3.1 Mục tiêu

Mục tiêu của Quỹ là mang lại lợi dài hạn cho nhà đầu tư nhờ nguồn thu nhập đều đặn và ổn định từ bất động sản và tăng trưởng dài hạn của giá trị bất động sản, dựa trên chiến lược quản lý bất động sản năng động, hiệu quả cũng như đầu tư vào các bất động sản tiềm năng trong tương lai.

3.2 Hiệu quả hoạt động của Quỹ

Theo báo cáo tài chính Quỹ kết thúc ngày 31/12/2022 của Quỹ, tính đến cuối kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ là 58,34 % so với giá trị tài sản ròng của Quỹ đầu kỳ báo cáo tại ngày 30/09/2022.

3.3 Chính sách và chiến lược đầu tư của Quỹ

Chiến lược đầu tư bất động sản:

- Thời hạn đầu tư: dài hạn
- Loại hình bất động sản: tập trung vào các bất động sản cho thuê nhằm thu dòng tiền ổn định và đều đặn là tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn. Ngoài ra, Quỹ cũng sẽ xem xét các bất động sản nhà ở, dự án, chung cư... được đầu tư xây dựng bởi các tổ chức uy tín, có xu hướng tăng giá tốt nhằm thu được lợi nhuận từ tăng giá bất động sản.
- Vị trí bất động sản: Đối với các khu văn phòng, trung tâm thương mại, tập trung vào các bất động sản tại trung tâm các thành phố lớn (Hà Nội, Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, ...), có vị trí đắc địa, giao thông thuận lợi, nằm trên các trục đường chính lớn hoặc trong các khu đô thị lớn, hiện đại. Đối với khách sạn, nghỉ dưỡng, Quỹ tập trung vào các bất động sản tại các thành phố du lịch, nghỉ dưỡng lớn, thu hút nhiều khách du lịch và có tiềm năng phát triển lớn (Nha Trang, Quảng Ninh, Phú Quốc, Đà Nẵng ...).

Chiến lược đầu tư chứng khoán:

- Bên cạnh bất động sản, danh mục cổ phiếu đầu tư của Quỹ (nếu có) bao gồm các cổ phiếu niêm yết hàng đầu (blue chips) trên Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX), Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX); cổ phiếu của các công ty có tiềm năng tăng trưởng tốt và có tỷ trọng lớn trong chỉ số chứng khoán của hai sàn giao dịch chứng khoán. Quỹ cũng có thể đầu tư vào cổ phiếu của các công ty chưa niêm yết, nhưng có kế hoạch niêm yết trong vòng 1 năm.

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

- Quỹ có thể đầu tư vào tài sản có thu nhập cố định có chất lượng tín dụng tốt (nếu có) bao gồm tiền gửi ngân hàng, công cụ nợ của Chính phủ, trái phiếu chính quyền địa phương, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh, trái phiếu doanh nghiệp. Các doanh nghiệp được lựa chọn để đưa vào danh mục đầu tư của Quỹ là các doanh nghiệp có mức định giá hấp dẫn, tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận trong trung và dài hạn cao.

Trong các trường hợp khác biệt, việc xem xét đầu tư sẽ do Đại hội nhà đầu tư hoặc Ban đại diện quỹ xem xét quyết định phù hợp với thẩm quyền.

Danh mục đầu tư của quỹ phải phù hợp với mục tiêu và chính sách đầu tư đã được quy định tại Điều lệ quỹ và công bố tại Bản cáo bạch.

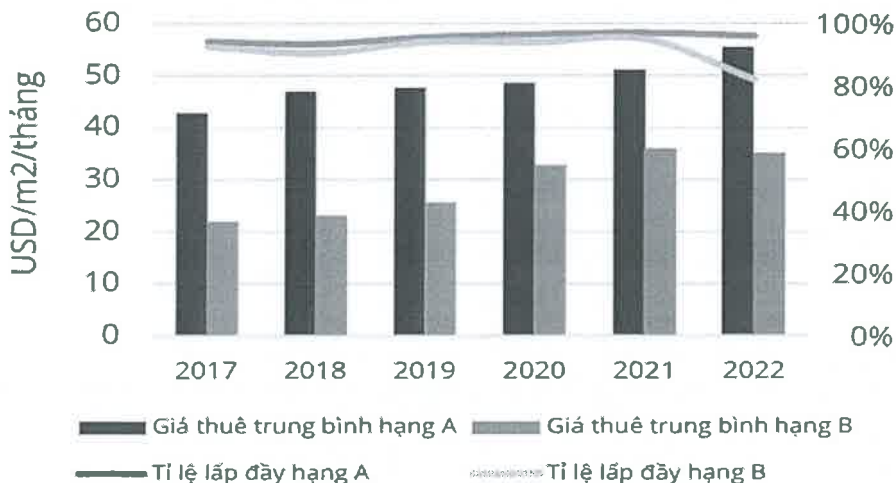
3.4 Mô tả thị trường trong kỳ (*)

Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh – Hà Nội – Đà Nẵng

TP. Hồ Chí Minh

Trong quý 4/2022, hầu hết các tòa nhà hạng A tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy trên 90%, một số tòa luôn giữ mức 100% suốt năm 2022. Với mức giá thuê dao động từ 41 đến 67 USD/m²/tháng, tăng khoảng 3% so với quý trước, phân khúc này luôn được các tập đoàn hàng đầu săn đón. Phân khúc hạng B vẫn không có nhiều biến động, một số dự án tăng giá thuê và chi phí dịch vụ, tuy nhiên mức tăng cũng tương đương hạng A, giá thuê bình quân hạng B quý này khoảng 35 USD/m²/tháng và tỷ lệ trống là hơn 18% do có dự án mới đưa vào vận hành trong quý. Đáng chú ý, các khu vực cận trung tâm cũng đang thu hút sự quan tâm lớn từ khách thuê với lợi thế về giá thuê cũng như khả năng kết nối với trung tâm đang dần được cải thiện.

TP.HCM, Văn phòng, Giá thuê trung bình và tỷ lệ lấp đầy



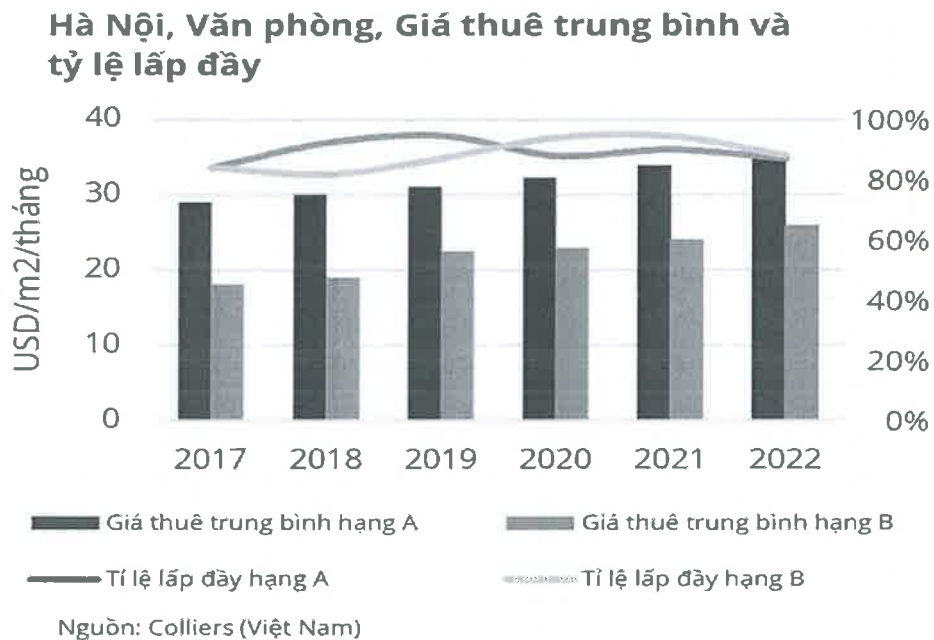
Nguồn: Colliers (Việt Nam)

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Hà Nội

Tương tự TP. Hồ Chí Minh, trong quý này, các tòa nhà hạng A với vị trí trung tâm vẫn không còn mặt bằng trống, tỷ lệ lấp đầy bình quân của hạng A vẫn duy trì 87% dù có thêm một tòa mới đưa vào vận hành trong năm 2022 với tỷ lệ lấp đầy còn thấp, trong khi đó, ở hạng B tỷ lệ trống khoảng 12%, tăng so với quý trước do có thêm dự án mới đưa vào kinh doanh. Giá thuê của hạng A cao nhất vẫn dưới 50 USD/m²/tháng, với phân khúc hạng B, giá thuê bình quân vẫn duy trì ở mức 26 USD/m²/tháng, không tăng so với quý trước.



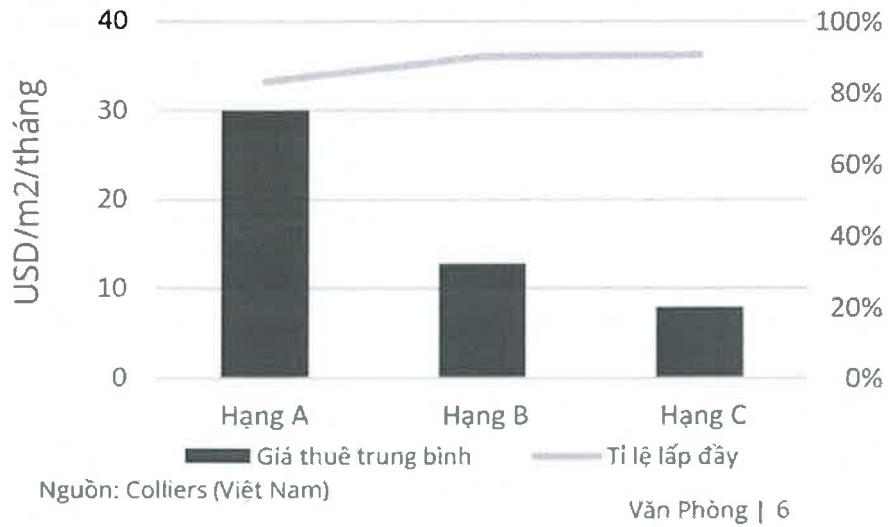
Đà Nẵng

Năm 2022, các hoạt động kinh doanh trên địa bàn Đà Nẵng dần khôi phục, tuy nhiên vẫn chưa đạt được mức như khi chưa xảy ra đại dịch COVID-19. Điều này cũng ảnh hưởng khá lớn đến hầu hết các phân khúc của thị trường bất động sản tại Đà Nẵng, và phân khúc bất động sản văn phòng cũng không phải là ngoại lệ. Tuy nhiên, với tỷ lệ lấp đầy trung bình của văn phòng hạng A và hạng B lần lượt là 83% và gần 90%, hạng C, với mức giá bình quân khoảng 8 USD/m²/tháng cũng đạt được tỷ lệ lấp đầy trên 90%, thị trường văn phòng Đà Nẵng không có thay đổi đáng kể.

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Đà Nẵng, Văn phòng, Giá thuê trung bình và tỷ lệ lấp đầy



Bán Lẻ Thành phố Hồ Chí Minh – Hà Nội – Đà Nẵng

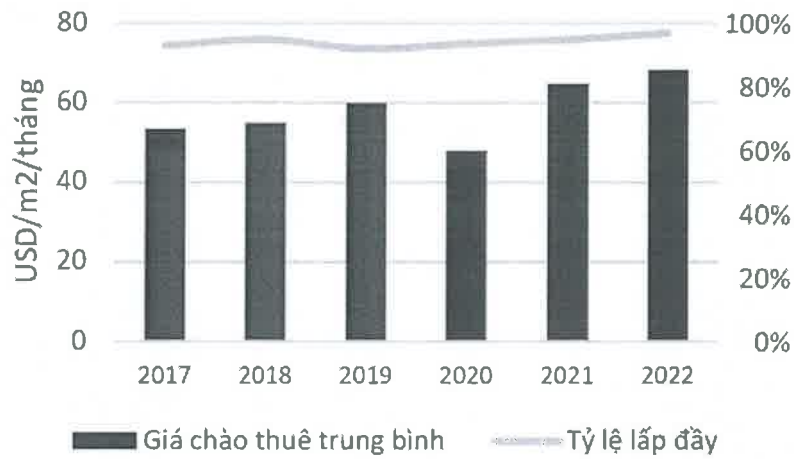
TP. Hồ Chí Minh

Thị trường bán lẻ trong quý 4/2022 tại TP.Hồ Chí Minh có sự chuyển biến tích cực so với quý trước. Giá thuê mặt bằng trung bình tại khu vực trung tâm Hồ Chí Minh có sự tăng nhẹ với mức tăng là 5% so với quý trước và giá thuê đang ghi nhận ở mức khoảng 147 USD/m²/tháng. Bên cạnh đó, tại khu vực trung tâm, các mặt bằng bán lẻ hầu như đều được lấp đầy, tuy nhiên ở khu vực ngoài trung tâm, tỷ lệ trống trung bình ghi nhận ở mức từ 20-30%. Thị trường bán lẻ tại TP.Hồ Chí Minh cũng được kì vọng sẽ trở thành điểm đến của các thương hiệu nổi tiếng trong và ngoài nước.

Quý Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

TP.HCM, Bán lẻ, Giá thuê trung bình và tỉ lệ lấp đầy



Nguồn: Colliers (Việt Nam)

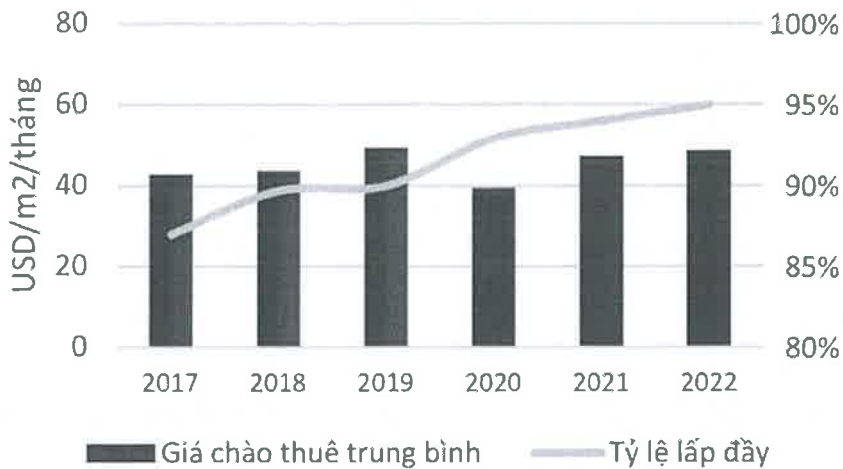
Hà Nội

Trong giai đoạn cuối năm 2022, với mức tiêu dùng nội địa lớn tại Hà Nội, đặc biệt là vào mùa mua sắm cuối năm đến gần, thị trường bán lẻ tại đây trở thành điểm đến của nhiều thương hiệu quốc tế thuộc phân khúc hạng sang bao gồm Breitling, Marc Jacobs, Berluti. Thị trường bán lẻ tại Hà Nội cũng ghi nhận giá thuê cao nhất của mặt bằng bán lẻ tại khu vực trung tâm ở mức 130 USD/m²/tháng với tỷ lệ trống trung bình ở mức 2-4%. Bên cạnh đó, giá thuê mặt bằng tại khu vực ngoài trung tâm ghi nhận ở mức 30USD/m²/tháng với tỷ lệ trống trung bình đang giữ mức 20 – 25%.

Quý Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Hà Nội, Bán lẻ, Giá thuê trung bình và tỉ lệ lấp đầy

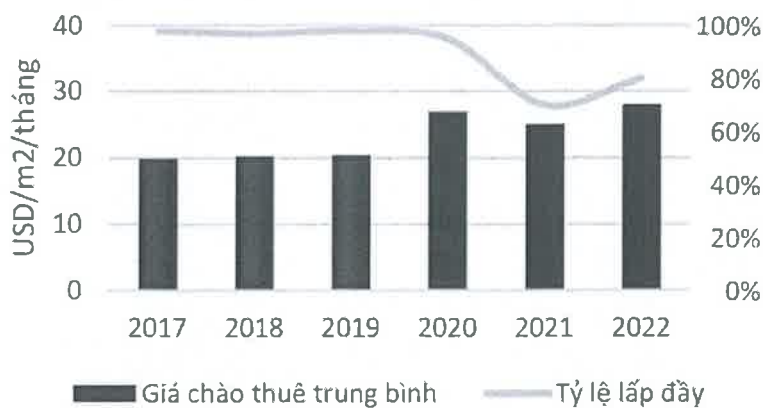


Nguồn: Colliers (Việt Nam)

Đà Nẵng

Trong quý này, hoạt động kinh doanh của Đà Nẵng có những chuyển biến tích cực. Tương tự hai khu vực TP.Hồ Chí Minh và Hà Nội, Đà Nẵng cũng ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực đến thị trường bán lẻ, thành phố trên đà phục hồi nhanh ở hầu hết các ngành, lĩnh vực. Bên cạnh đó, giá thuê mặt bằng của một số dự án tại thị trường Đà Nẵng có xu hướng giảm nhẹ so với quý trước, nhằm thu hút khách thuê quay lại thị trường bán lẻ tại Đà Nẵng.

Đà Nẵng, Bán lẻ, Giá thuê trung bình và tỉ lệ lấp đầy



Nguồn: Colliers (Việt Nam)

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

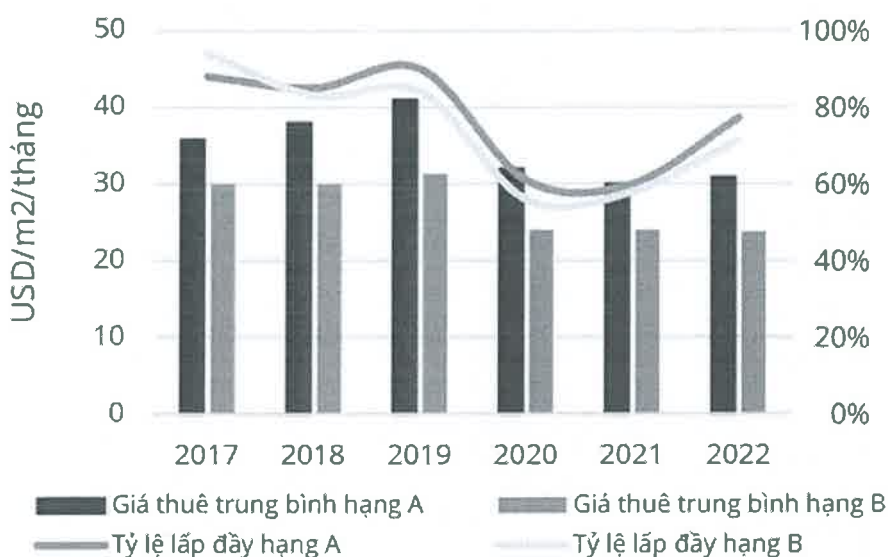
BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Căn hộ dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh – Hà Nội

TP. Hồ Chí Minh

Lượng người nước ngoài đến thành phố trong quý 4/2022 cho thấy kết quả tích cực của thị trường căn hộ dịch vụ tại TP. Hồ Chí Minh. Cả hai phân khúc hạng A và hạng B chứng kiến sự tăng trưởng tăng lần lượt từ 81% lên 92% và từ 77,5% lên 88%. Giá thuê căn hộ dịch vụ hạng A dao động từ 1.700 - 7.500USD/căn, bình quân khoảng 30,2 USD/m2/tháng; hạng B dao động từ 1.100 - 5.400USD/căn, bình quân gần 25USD/m2/tháng. Có thể thấy, giá thuê căn hộ hạng A đã giảm nhằm thu hút lượng khách trong nước, và các chuyên gia nước ngoài quay trở lại, giúp cho tỷ lệ lấp đầy tăng lên đến 11% so với quý trước.

TP.HCM - Căn hộ dịch vụ, Giá chào thuê trung bình và tỉ lệ lấp đầy



Nguồn: Colliers (Việt Nam)

Hà Nội

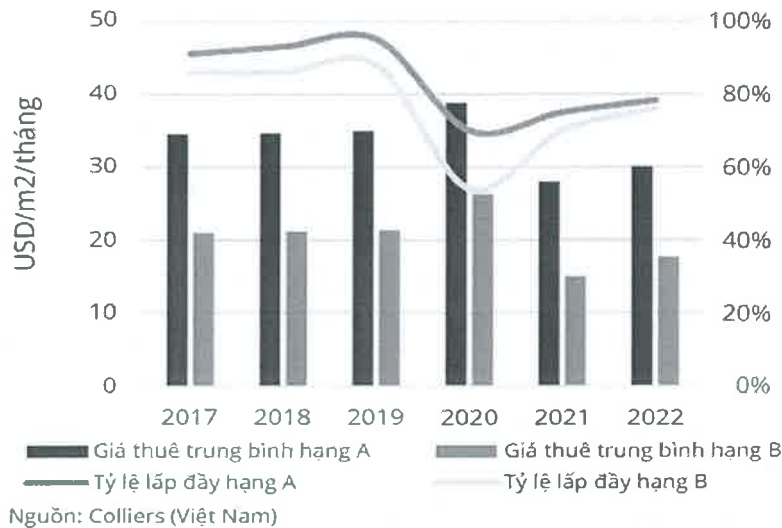
Thị trường căn hộ dịch vụ tại Hà Nội chứng kiến những chuyển biến tích cực trong quý 4/2022 nhờ sự trở lại của các chuyên gia nước ngoài và sự đóng góp đáng kể của FDI. Tỷ lệ lấp đầy của cả hai phân khúc đều tăng, từ 76% lên 82% đối với hạng A và từ 81,75% lên 88% đối với hạng B. Giá thuê phân khúc hạng A có sự điều chỉnh, với giá thuê tối thiểu tăng lên 1.550 nhưng giá thuê tối đa lại giảm còn 7.300USD. Giá thuê trung bình hạng A ghi nhận ở mức 30,3 USD/m2/tháng. Giá thuê hạng B tăng, dao động trong khoảng 850 - 4.500 USD/căn, ở mức 19,8 USD/m2/tháng. Sự thay đổi về giá của cả hai hạng A và B có thể được

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

phản ánh bởi sự gia tăng nhu cầu, với hạng A điều chỉnh giá thuê để trở nên phù hợp hơn và hạng B tiếp tục thu hút khách thuê nhờ là lựa chọn hợp lý hơn.

Hà Nội – Căn hộ dịch vụ, Giá chào thuê trung bình và tỉ lệ lấp đầy



4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

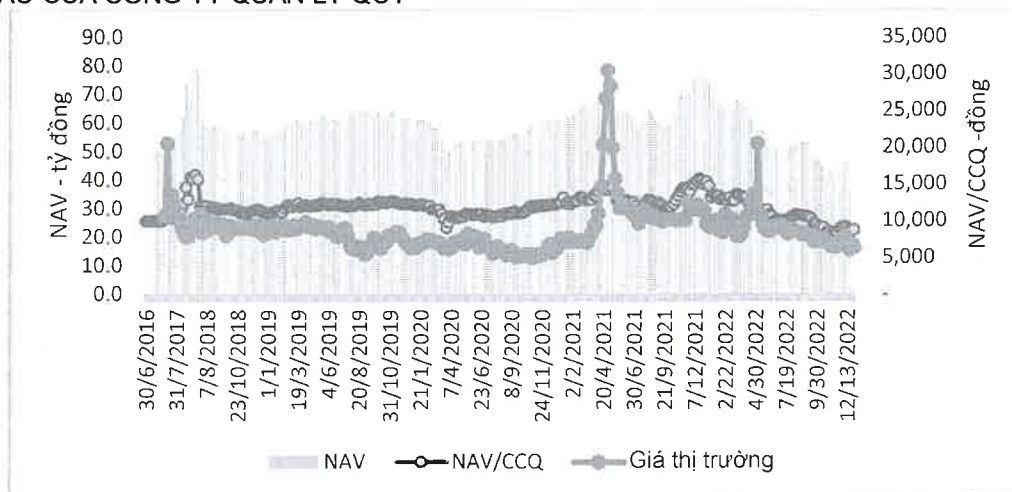
4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ

	1 năm đến thời điểm báo cáo (%)	3 năm đến thời điểm báo cáo (%)	Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ	-40,61%	-46,77%	145,45%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	-41,66%	-28,41%	-12,22%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	-41,66%	-28,41%	-12,22%
Tăng trưởng hàng năm (%) / 1 đơn vị CCQ	-41,66%	-10,54%	-2,15%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	-50,93%	-27,73%	-27,06%
Thay đổi giá trị thị trường của 1 đơn vị CCQ	-43,60%	-1,08%	-35,70%

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Quỹ:

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ



Thay đổi giá trị tài sản ròng

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tỷ lệ thay đổi
Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ	43.888.495.742	75.223.561.190	-41,66%
Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ	8.777,69	15.044,71	-41,66%

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	403	294.600	5,89%
Từ 5.000 đến 10.000	21	152.300	3,05%
Từ 10.000 đến 500.000	15	312.550	6,25%
Trên 500.000	1	4.240.550	84,81%
	440.00	5.000.000.00	100,00%

5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Tham khảo nội dung tại mục 3.4 nêu trên.

6. THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về Ban Đại diện Quỹ

Bà Phạm Diệu Linh

Bà Linh tốt nghiệp Thạc sỹ Tài chính tại Pháp và có am hiểu sâu sắc trong lĩnh vực tư vấn phát hành trái phiếu.

Chủ tịch

Với hơn 10 năm làm việc trong mảng thị trường nợ tại Techcombank và TCBS, bà đã tham gia điều phối nhiều giao dịch tư vấn phát hành trái phiếu quy mô lớn và làm việc với các công ty hàng đầu trong các lĩnh vực như bất động sản, sản xuất, ngân hàng, khai thác khoáng sản v.v.

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Ông Đặng Thế Đức

Thành viên

Cử nhân Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội

Chứng chỉ tốt nghiệp sau đại học, Trường Luật của Anh Quốc và xứ Wales (Anh Quốc)

Hơn 22 năm kinh nghiệm hành nghề luật kinh doanh tại Việt Nam, trong đó tập trung vào đầu tư trong nước, giao dịch doanh nghiệp, cổ phần tư nhân, M&A, chứng khoán, giao dịch thị trường vốn và tài trợ dự án.

Ông Đức đã tư vấn cho một số Quỹ đầu tư nước ngoài và địa phương lớn và nhà quản lý Quỹ liên quan đến cơ cấu kinh doanh, các giao dịch M&A tại Việt Nam.

Ông có 5 năm hành nghề Luật tại InvestConsult Group (Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư & Chuyển giao công nghệ), phụ trách mảng Tư vấn và Sở hữu Công nghiệp; 7 năm hành nghề Luật và đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Chi nhánh của Công ty TNHH Tầm nhìn và Liên danh (Vision and Associates); 4 năm làm Giám đốc Công ty Luật Hợp danh Tư vấn Phương Đông I.C.

Từ năm 2010 tới nay ông là Giám đốc điều hành (Managing Partner) tại Cty Tư vấn luật Indochine Counsel; nhà báo thường xuyên cho các tạp chí kinh doanh hàng đầu tại Việt Nam (Kinh tế Sài Gòn, Nhịp cầu đầu tư, Đầu tư chứng khoán).

Bà Đỗ Tú Anh

Thành viên

Cử nhân Quản trị Kinh doanh Đại học Columbia Southern

Hơn 22 năm kinh nghiệm làm việc trong đó có 16 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực phát triển và kinh doanh bất động sản. Bà đã giữ các vị trí chủ chốt tại các công ty như Tổng giám đốc CTCP Đầu tư INB (Dự án Thảo Điền), Phó tổng giám đốc, Giám đốc Trung tâm Quản lý Khai thác Tài sản AMC khu vực Miền Nam (quản trị danh mục tài sản, phát mãi tài sản với tổng giá trị tài sản lên tới 2000 tỷ đồng), Giám đốc Môi giới đầu tư Miền Bắc, Công ty Tư vấn Bất động Savills Việt Nam, và nhiều chức vụ chủ chốt khác.

Bà hiện là Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư Thảo Điền (Dự án Masteri Thảo Điền), đồng thời là Giám đốc chi nhánh miền Nam, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương.

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2023



Phí Tuấn Thành

Phó Tổng Giám Đốc