

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

BÁO CÁO QUÝ II/2023

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 - 14

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 30 tháng 06 năm 2023, 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:**

Căn cứ:

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- 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 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;
- Các văn bản pháp lý liên quan khác.

Tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2022 của Quỹ ngày 21/04/2023 đã thông qua việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ Quỹ như sau:

Nội dung Điều lệ Quỹ được chỉnh sửa bổ sung

Điều 1. Tên và địa chỉ liên hệ của Quỹ

1.4. Địa chỉ: Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Điều 6. Công ty quản lý quỹ

6.3. Địa chỉ đăng ký: Tầng 28, Tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

1.7 Nội dung Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư:

Điều 1:

Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Quỹ tại Đại hội Nhà đầu tư và đã nêu trong Tài liệu họp, theo Tờ trình số 01.

Điều 2:

Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán và Báo cáo ngân hàng giám sát của Quỹ đã được đăng tại website của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương tại địa chỉ: <https://www.techcomcapital.com.vn/> theo Tờ trình số 02.

Điều 3:

Thông qua phương án KHÔNG phân phối lợi nhuận cho Nhà đầu tư năm tài chính 2022 của Quỹ tại Đại hội Nhà đầu tư, theo Tờ trình số 03.

Điều 4:

Thông qua kế hoạch hoạt động năm 2023 của Quỹ đã nêu trong cuộc họp và theo Tờ trình số 04.

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Điều 5:

Thông qua Ngân sách hoạt động của Ban đại diện Quỹ năm 2023 theo Tờ trình số 05.

Điều 6:

Thông qua việc ủy quyền cho Ban đại diện Quỹ lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán các báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 của Quỹ TCREIT theo Tờ trình số 06.

Điều 7:

Thông qua việc miễn nhiệm Chủ tịch Ban đại diện, thành viên Ban đại diện; và bầu bổ sung Thành viên Ban đại diện theo Tờ trình số 07.

Điều 8:

Thông qua việc bầu Chủ tịch Ban đại diện Quỹ theo Tờ trình số 08.

Điều 9:

Thông qua việc thay đổi nhiệm kỳ của Ban đại diện Quỹ theo Tờ trình số 09.

Điều 10:

Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Quỹ TCREIT theo Tờ trình số 10.

Điều 11:

Thông qua việc ủy quyền cho Ban đại diện Quỹ điều chỉnh mức Giá dịch vụ Quản lý Quỹ trong mức phí Đại hội Nhà đầu tư đã thông qua theo Tờ trình số 11.

Điều 12:

Nghị quyết Đại hội có hiệu lực từ ngày ký.

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

2. BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

2.1 Danh mục đầu tư của Quỹ

	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	Ngày 30 tháng 06 năm 2022	Ngày 30 tháng 06 năm 2021
Danh mục chứng khoán cơ cấu	89,10%	75,56%	97,56%
Tiền gửi ngân hàng	3,65%	12,31%	2,10%
Các khoản tương đương tiền	0,00%	11,80%	0,00%
Tài sản khác	7,26%	0,33%	0,35%
	100%	100%	100%

Tính tới thời điểm cuối kỳ báo cáo tại ngày 30/06/2023, Quỹ chưa thực hiện đầu tư vào các bất động sản đầu tư.

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

Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2022 tổ chức ngày 26/04/2023, Quỹ đã quyết định không phân phối lợi nhuận.

2.4 Các thông tin khác của Quỹ

Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	Ngày 30 tháng 06 năm 2022	Ngày 30 tháng 06 năm 2021
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	45.310.238.651	50.082.514.355	63.078.011.834
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)	9.062,04	10.016,50	12.615,60
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	9.264,35	13.629,85	14.777,94
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	8.699,45	9.893,23	12.498,32
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo	9.062	10.017	11.300
Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	7.240	13.255	30.550
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	6.380	9.893	9.210
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ	2,93%	-24,43%	3,75%*
- Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	0,83%	-15,25%	3,62%
- Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	2,10%	-9,18%	0,14%

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Phân phối gộp trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối	14%
Phân phối ròng trên 1 đơn vị CCQ	Chưa phân phối	Chưa phân phối	1.400
Ngày chốt quyền	Chưa phân phối	Chưa phân phối	25/05/2021
Tỷ lệ chi phí hoạt động của Quỹ (%)	4,51%	2,92%	2,15%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	526,02%	104,40%	8,85%

*) Tổng tăng trưởng trên 01 đơn vị chứng chỉ quỹ trước khi Quỹ thực hiện chi trả cổ tức là 1.400 đồng trên 01 chứng chỉ quỹ.

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	-9,53%	-9,53%
3 năm đến thời điểm báo cáo	-14,80%	-5,20%
5 năm đến thời điểm báo cáo	-23,26%	-5,16%
Từ khi thành lập	-9,38%	-1,40%

Tăng trưởng hàng năm

Thời kỳ	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	Ngày 30 tháng 06 năm 2022	Ngày 30 tháng 06 năm 2021
Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ/năm	10,53%	-20,60%	18,61%

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 30/06/2023 của Quỹ, tính đến cuối kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ là -9,53% so với giá trị tài sản ròng của Quỹ đầu kỳ báo cáo tại ngày 30/06/2022.

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

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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 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 (*)

Kinh tế vĩ mô

6 tháng đầu năm 2023, GDP tăng 3,72%, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,07%, đóng góp 9,28%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 1,13%, đóng góp 11,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,33%, đóng góp 78,85%. Về cơ cấu nền kinh tế, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,32%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 36,62%; khu vực dịch vụ chiếm 43,25%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,81% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2022 là 11,21%; 38,00%; 41,85%; 8,94%).

Sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản quý 6 tháng đầu năm 2023 phát triển ổn định nhờ thời tiết tương đối thuận lợi, tình hình dịch bệnh được kiểm soát. Tuy nhiên sản xuất công nghiệp đối mặt với nhiều khó khăn khi đơn hàng giảm, sức cầu yếu, chi phí đầu vào tăng cao.

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng 6 tháng đầu năm 2023 theo giá hiện hành ước đạt 3.016,8 nghìn tỷ đồng, tăng 10,9% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2022 tăng 12,2%), nếu loại trừ yếu tố giá tăng 8,4%, tương đương cùng kỳ năm 2022.

Trong 6 tháng đầu năm 2023, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã 4 lần điều chỉnh giảm lãi suất để tăng khả năng tiếp cận vốn, góp phần phục hồi sản xuất kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tính đến thời điểm 20/6/2023, tổng phương tiện thanh toán tăng 2,53% so với cuối năm 2022 (cùng thời điểm năm trước tăng 3,30%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 3,26% (cùng thời điểm năm trước tăng 3,97%); tăng trưởng tín dụng đạt 3,13% (cùng thời điểm năm trước tăng 8,51%).

Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội trong 6 tháng đầu năm 2023 theo giá hiện hành ước đạt 1.357,7 nghìn tỷ đồng, tăng 4,7% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2022 đạt 1.296,8 nghìn tỷ đồng, tăng 9,2%). Vốn đầu tư thực hiện của khu vực Nhà nước tăng 12,6% 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.

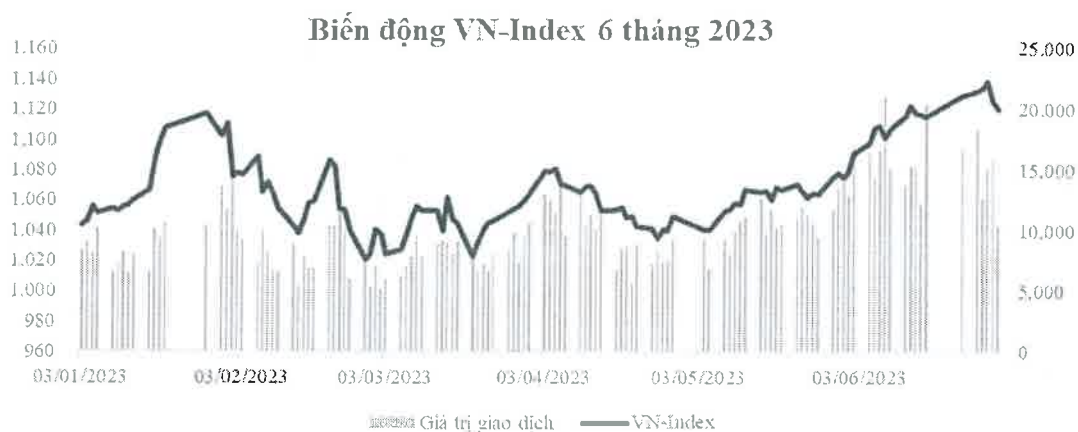
Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) các tháng từ đầu năm đến nay so với cùng kỳ năm trước có xu hướng giảm dần. Nguyên nhân chủ yếu do giá xăng dầu trong nước giảm làm cho chỉ số giá nhóm giao thông so với cùng kỳ năm trước liên tục giảm, từ mức giảm 0,18% trong tháng 2/2023 đã giảm mạnh 11,98% trong tháng 6/2023. Tính bình quân 6 tháng đầu năm 2023, CPI tăng 3,29% so với cùng kỳ năm 2022.

Bình quân 6 tháng đầu năm 2023, lạm phát cơ bản tăng 4,74% so với cùng kỳ năm 2022, cao hơn mức CPI bình quân chung (tăng 3,29%). Nguyên nhân chủ yếu do bình quân giá xăng dầu trong nước 6 tháng đầu năm 2023 giảm 18,27% so với cùng kỳ năm trước, giá gas giảm 9,99% là yếu tố kiềm chế tốc độ tăng của CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản.

Thị trường chứng khoán

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ



Trên thị trường cổ phiếu, tính đến ngày 30/06/2023, chỉ số VNIndex đạt 1.120,18 điểm, tăng 11,20% so với cuối năm 2022. Mức tăng giá của chỉ số VN-Index được dẫn dắt bởi những nhóm ngành như chứng khoán, đầu tư công, xây dựng và vật liệu xây dựng. Đây đều 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 6 tháng đầu năm, giá trị giao dịch bình quân đạt 13.118 tỷ đồng/phiên, giảm 35,7% so với bình quân năm 2022. Tổng vốn hóa thị trường tại 30/6/2023 đạt 4,81 triệu tỷ đồng (tăng 8% so với cuối năm 2022)

Trên thị trường trái phiếu, tính chung 6 tháng đầu năm, giá trị giao dịch bình quân đạt 5.596 tỷ đồng/phiên, giảm 27,2% so với bình quân năm 2022.

Trên thị trường chứng khoán phái sinh, tính chung 6 tháng đầu năm, khối lượng giao dịch bình quân đạt 243.037 hợp đồng/phiên, giảm 11% so với bình quân năm 2022.

4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

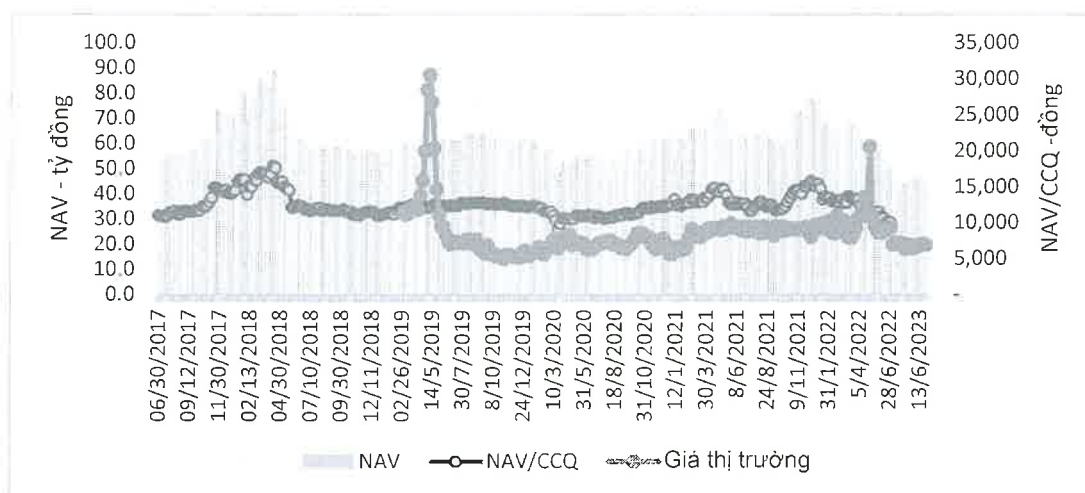
Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ 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 (%)	5 năm đến thời điểm báo cáo (%)	Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ	0,99%	-11,31%	-15,94%	32,91%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	-8,19%	10,02%	2,58%	-24,97%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	-9,53%	-14,80%	-23,26%	-9,38%
Tăng trưởng hàng năm (%)/1 đơn vị CCQ	-9,53%	-5,20%	-5,16%	-1,40%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	0,77%	-15,24%	355,33%	-16,18%
Thay đổi giá trị thị trường của 1 đơn vị CCQ	-26,44%	-35,13%	-43,33%	-31,00%

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Quỹ:



Thay đổi giá trị tài sản ròng

	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	Ngày 30 tháng 06 năm 2022	Tỷ lệ thay đổi
Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ	45.310.238.651	50.082.514.355	-9,53%
Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ	9.062,05	10.016,50	-9,53%

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

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

<i>Quy mô nắm giữ (đơn vị)</i>	<i>Số lượng Nhà đầu tư nắm giữ</i>	<i>Số lượng đơn vị chứng chỉ quỹ nắm giữ</i>	<i>Tỷ lệ nắm giữ</i>
Dưới 5.000	384	278.699	5,57%
Từ 5.000 đến 10.000	21	152.901	3,06%
Từ 10.000 đến 500.000	15	327.850	6,56%
Trên 500.000	1	4.240.550	84,81%
	421	5.000.000	100%

5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Năm 2023, nền kinh tế toàn cầu dự kiến sẽ tăng trưởng chậm lại trong bối cảnh rủi ro suy thoái có thể xảy ra, các Ngân hàng Trung ương lớn trên Thế giới vẫn tiếp tục duy trì mặt bằng lãi suất cao trong nửa đầu năm để kiểm soát lạm phát, nợ công có xu hướng tăng đặc biệt ở một số quốc gia Châu Âu, xung đột giữa Nga – Ukraine kéo dài. Tại nhiều thị trường lớn, nhu cầu tiêu dùng suy yếu sẽ ảnh hưởng đến sản lượng xuất khẩu hàng hóa của các quốc gia. Trong bối cảnh đó, nền kinh tế Việt Nam dự kiến sẽ chịu những tác động nhất định trong ngắn – trung hạn. Việc này đòi hỏi các chính sách linh hoạt, kịp thời của Chính phủ để duy trì các mục tiêu tăng trưởng kinh tế và kiểm soát lạm phát.

Trong dài hạn, tiềm năng tăng trưởng của kinh tế Việt Nam vẫn 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.

- Năm 2023, Quốc hội đã thông qua kế hoạch đầu tư công với tổng vốn trên 700 nghìn tỷ đồng (tăng 140 nghìn tỷ ~ 25% so với kế hoạch năm 2022 và thực hiện giải ngân toàn bộ vốn thuộc Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội. Đây được coi là động lực thúc đẩy phục hồi và phát triển kinh tế, xã hội, ổn định vĩ mô, phát triển kết cấu hạ tầng. 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, là động lực thúc đẩy đối với ngành Bất động sản Khu công nghiệp.
- Trung Quốc mở cửa góp phần nối lại chuỗi cung ứng trên toàn cầu, hỗ trợ hoạt động của ngành cảng và vận tải biển tích cực hơn.
- Rào cản về di chuyển trong nước và các hạn chế đi lại do Covid-19 đối với du khách nước ngoài được dỡ bỏ sẽ là yếu tố thúc đẩy ngành du lịch phục hồi mạnh mẽ.

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

- Tiêu dùng trong nước sẽ tiếp tục phục hồi vào năm 2023. Du lịch hồi sinh, các chương trình kích cầu và đầu tư công mới được và tăng lương có hiệu lực từ tháng 7/ 2023 dự kiến sẽ giúp tiêu dùng trong nước tiếp tục tăng.

Theo báo cáo triển vọng kinh tế toàn cầu tháng 6/2023, WB dự báo GDP của Việt Nam tăng 6,0% trong năm 2023. Mặc dù lĩnh vực du lịch tiếp tục phục hồi (nhờ du khách Trung Quốc dần quay lại với đóng góp khoảng 30% tổng lượt du khách đến Việt Nam trước đại dịch), tăng trưởng của khu vực dịch vụ sẽ chững lại do hiệu ứng xuất phát điểm thấp sau dịch Covid-19 yếu đi. Nhu cầu trong nước dự kiến bị ảnh hưởng do lạm phát dự kiến cao hơn (binh quân 4,5%) trong năm 2023. Trong nửa đầu năm 2023, tốc độ tăng xuất khẩu các mặt hàng chế biến chế tạo chậm lại do nhu cầu tại Hoa Kỳ và khu vực đồng Euro yếu đi, trong khi lộ trình phục hồi kinh tế của Trung Quốc còn nhiều bất định.

6. THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về Ban Đại diện Quỹ

Bà Phùng Thị Minh

Chủ tịch

Bà Minh tốt nghiệp cử nhân ngành Tài chính – Ngân hàng của Trường Đại học Kinh tế Quốc Dân. Bà được cấp Chứng chỉ Kiểm toán viên Quốc gia vào tháng 4/2010.

Với hơn 15 năm làm việc trong mảng kế toán và kiểm toán tại các công ty đầu tư như Công ty Cổ phần Đầu tư INB, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Hùng Tinh, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 9 Hà Nội và Công ty Cổ Phần Đầu tư Truth Home. Từ 2015 đến nay: kinh nghiệm quản lý điều hành doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản quy mô doanh số lên đến 8000 tỷ đồng/năm. Hiện bà đang nắm giữ các chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu tư Truth Home.

Cử nhân Luật, Đại học Quốc gia Hà Nội

Ông Đặng Thế Đức

Thành viên

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.

Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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 Nguyễn Phương Lan

Thạc sĩ Tài chính tại Đại học Khoa học Kinh tế và Hành chính Budapest; Chứng chỉ Kế toán viên Công chứng (ACCA) của Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh Quốc; Chứng chỉ kiểm toán viên và Chứng chỉ hành nghề quản lý quỹ.

Thành viên

Bà Lan đã có hơn 20 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính, đảm nhiệm những vị trí quản lý cấp cao tại các tổ chức lớn như Phó giám đốc tư vấn tài chính tại PwC Việt Nam, Phó giám đốc đầu tư công ty Quản lý quỹ Techcom Capital, Trưởng phòng tài chính của Công ty CP Vinpearl.... Bà Lan cũng đã có thời gian công tác tại nhiều nước trên thế giới như tại PwC Hungary, PwC Panama ở vai trò phụ trách kiểm toán, chuyên gia cao cấp tư vấn tài chính doanh nghiệp.

Bà Lan hiện đang đảm nhiệm vai trò Giám đốc Tài chính của CTCP Thương mại Dịch Vụ Cổng Vàng (Golden Gate).



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc