

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO QUÝ III/2023



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 theo 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 từ 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 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. 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 2023, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 59.240.787.600 đồng Việt Nam, tương đương với 5.924.078,76 chứng chỉ quỹ.

Mục tiêu đầu tư của Quỹ là mang lại lợi nhuận dài hạn thông qua tăng trưởng vốn gốc và thu nhập trên cơ sở đánh giá, lựa chọn các tài sản có chất lượng tốt, phân bổ danh mục hợp lý và tối thiểu hóa rủi ro cho Nhà Đầu Tư.

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 44.943.820.000 đồng Việt Nam ngày 5 tháng 6 năm 2019.

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-CTHQQT-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.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

THÔNG TIN CHUNG

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.

BAN ĐẠI DIỆN QUỸ NHIỆM KỲ 2022-2026

Các thành viên Ban Đại diện của Quỹ trong kỳ và tại ngày lập báo cáo tài chính này như sau:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>
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 Viết Thòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2022

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 2023, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV/CCQ) tăng 2,56% so với đầu kỳ báo cáo ngày 30 tháng 06 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 2023, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 59.240.787.600 đồng Việt Nam, tương đương với 5.924.078,76 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

	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2023</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2023</i>
Danh mục chứng khoán cơ cấu	58,40%	82,69%
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	39,70%	12,79%
Tài sản khác	1,90%	4,52%
	100%	100%

2.2 Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2023</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2023</i>
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	61.900.228.309	51.866.070.508
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	5.924.078,76	5.090.763,56
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	10.448,92	10.188,26
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	11.660,59	10.439,33
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	10.200,54	9.455,02
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	2,56%	6,10%
- Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	-2,43%	2,91%
- Tăng trưởng thu nhập (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	3,82%	3,18%

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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 (%)	3,64%	4,69%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	381,18%	484,11%

2.3 Tăng trưởng qua các thời kỳ

<i>Giai đoạn</i>	<i>Tổng tăng trưởng của NAV/CCQ</i>	<i>Tăng trưởng NAV/CCQ hàng năm</i>
Từ khi thành lập	4,49%	4,82%

2.4 Tăng trưởng hàng năm

<i>Thời kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2023</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2023</i>
Tỷ lệ tăng trưởng (%) / 1 đơn vị CCQ/năm	4,82%	2,77%

3. MÔ TẢ THỊ TRƯỜNG TRONG KỲ (Quý III/2023)

Kinh tế vĩ mô

9 tháng đầu năm 2023, GDP tăng 4,2%, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,4%, đóng góp 9,2%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 2,4%, đóng góp 22,3%; khu vực dịch vụ tăng 6,3%, đóng góp 68,5%. Về cơ cấu nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,5%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,2%; khu vực dịch vụ chiếm 42,7%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,6% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2022 là 11,5%; 38,5%; 41,3%; 8,7%).

Sản xuất nông nghiệp, thủy sản và chăn nuôi 9 tháng đầu năm 2023 phát triển ổn định nhờ thời tiết tương đối thuận lợi, được mùa được giá. Tuy nhiên sản xuất lâm nghiệp gặp một số bất lợi do mưa lũ và sạt lở. Hoạt động sản xuất kinh doanh trong quý III/2023 tăng trưởng tích cực hơn quý trước. Tính chung 9 tháng năm 2023, giá trị tăng thêm ngành công nghiệp tăng 1,65% so với cùng kỳ năm trước, trong đó công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 1,98%.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 4.567,8 nghìn tỷ đồng, tăng 9,7% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2022 tăng 20,9%), nếu loại trừ yếu tố giá tăng 7,3% (cùng kỳ năm 2022 tăng 16,6%).

Trong 9 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 20/09/2023, tổng phương tiện thanh toán tăng 4,8% so với cuối năm 2022 (cùng thời điểm năm trước tăng 2,5%); huy động vốn của các tổ chức tín

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

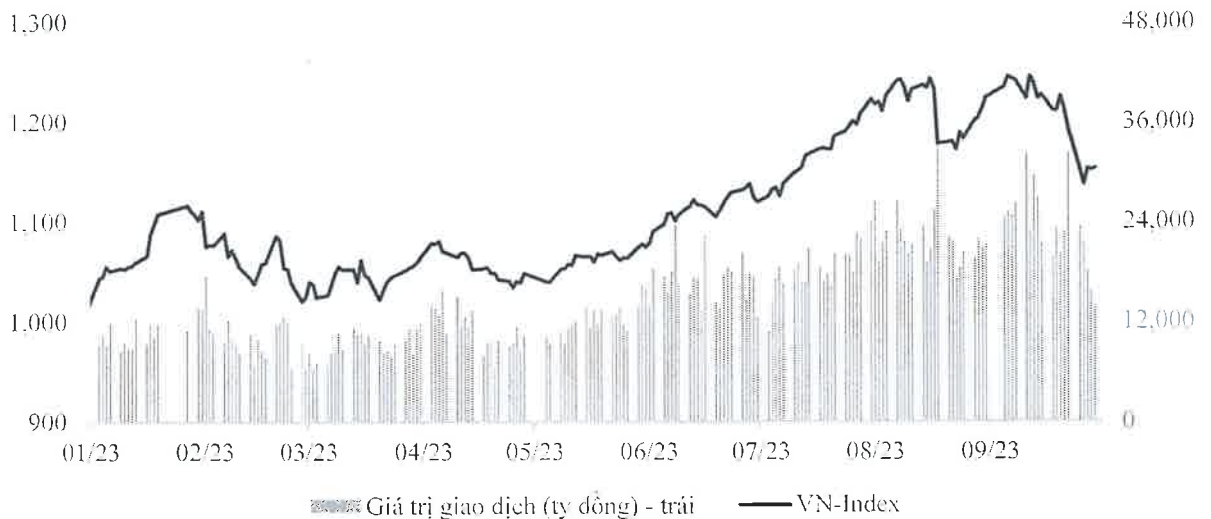
dụng tăng 5,8% (cùng thời điểm năm trước tăng 4,0%); tăng trưởng tín dụng đạt 5,7% (cùng thời điểm năm trước tăng 10,5%).

Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành ước đạt 2.260,5 nghìn tỷ đồng, tăng 5,9% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2022 đạt 2.135,6 nghìn tỷ đồng, tăng 12,8%). Vốn đầu tư thực hiện của khu vực Nhà nước tăng 15,1% 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.

CPI bình quân 9 tháng năm 2023 tăng 3,2% so với cùng kỳ 2022. Nguyên nhân tăng chủ yếu do giá lương thực, nhà ở và vật liệu xây dựng, giáo dục, giá nhóm vé máy bay,... Bên cạnh đó, một số yếu tố góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI như giá xăng dầu trong nước, giá gas, bưu chính, viễn thông.

Thị trường chứng khoán

Biến động VN-Index 9 tháng 2023



Trên thị trường cổ phiếu, tính đến ngày 30/09/2023, chỉ số VNIndex đạt 1.154 điểm, tăng 14,6% so với cuối năm 2022. Mức tăng giá của chỉ số VN-Index được dẫn dắt bởi những nhóm ngành như chứng khoán, dầu khí, tài nguyên cơ bản, hóa chất, đầu tư công, xây dựng và vật liệu xây dựng. 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 9 tháng đầu năm, giá trị giao dịch bình quân đạt 15.000 tỷ đồng/phiên, giảm 13,1% so với bình quân năm 2022. Tổng vốn hóa thị trường tại 30/9/2023 đạt 6.006 nghìn tỷ đồng (tăng 14,9% so với cuối năm 2022).

Trên thị trường trái phiếu, tính chung 9 tháng đầu năm, giá trị giao dịch bình quân đạt 5.800 tỷ đồng/phiên, giảm 24,1% so với bình quân năm 2022.

Trên thị trường chứng khoán phái sinh, khối lượng giao dịch bình quân đạt 228.742 hợp đồng/phiên, giảm 16,1% so với bình quân năm 2022.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

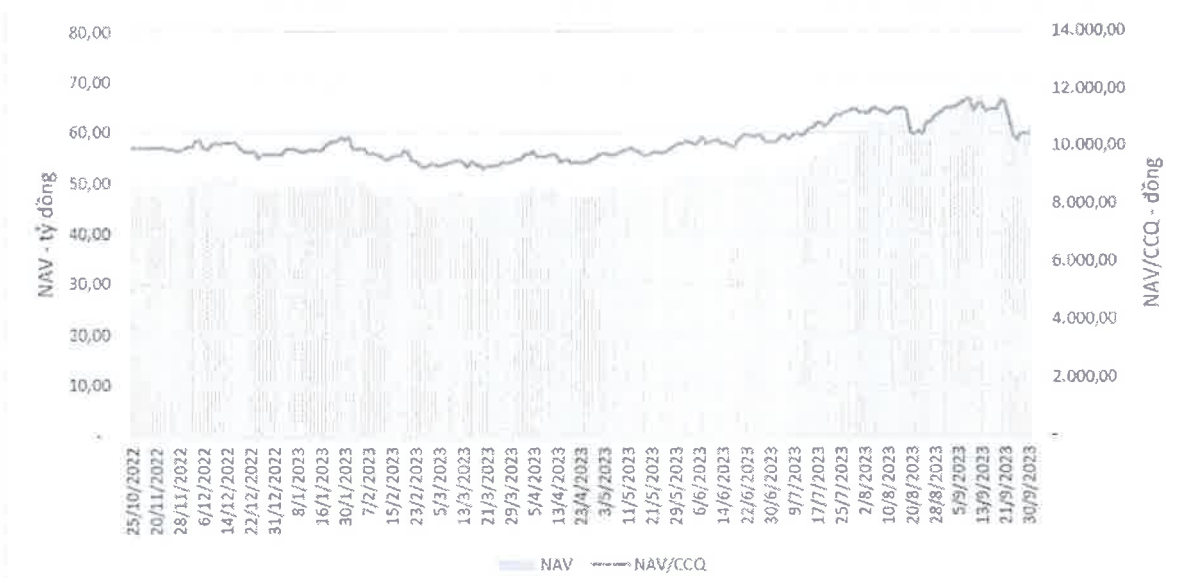
BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ

	<i>Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)</i>
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ	1,11%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	2,32%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	4,49%
Tăng trưởng hàng năm (%) /1 đơn vị CCQ	4,82%

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 30 tháng 09 năm 2023 của Quỹ:



4.2 Thay đổi giá trị tài sản ròng

	<i>Ngày 30 tháng 09 năm 2023</i>	<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2023</i>	<i>Tỷ lệ thay đổi</i>
Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ	61.900.228.309	51.866.070.508	19,35%
Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ	10.448,92	10.188,26	2,56%

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

<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	489	168.726,09	2,85%
Từ 5.000 đến 10.000	8	60.765,51	1,03%
Từ 10.000 đến 500.000	9	695.587,16	11,74%

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Trên 500.000	1	4.999.000,00	84,38%
	507	5.924.078,76	100%

5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Các Ngân hàng Trung ương lớn trên thế giới vẫn duy trì mặt bằng lãi suất cao trong bối cảnh lạm phát vẫn còn tiếp diễn. Nền kinh tế toàn cầu đã bước vào giai đoạn tăng trưởng chậm lại. Tại nhiều thị trường lớn, nhu cầu tiêu dùng suy yếu ảnh hưởng đến sản lượng xuất khẩu hàng hóa của các quốc gia. Trong bối cảnh đó, nền kinh tế Việt Nam có thể 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 được đánh giá khả quan nhờ nền tảng vĩ mô ổn định, chính sách linh hoạt của Chính phủ giúp 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. Tính tới 9T/2023, đã giải ngân 51% vốn đầu tư công ~ 363 nghìn tỷ (tăng mạnh 46,7% so với cùng kỳ 2022). Theo đó, dự báo cuối năm có thể tiếp tục tăng tốc, đạt 80-90% vốn đầu tư theo kế hoạch năm. 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.
- Thương mại hàng hóa đã dần có sự cải thiện nhờ số lượng đơn đặt hàng mới duy trì đà tăng tháng thứ 2 liên tiếp trong tháng 9, đặc biệt là các đơn xuất khẩu từ các nước Châu Á. Bên cạnh đó, chỉ số giá cước vận tải hàng khô đã tăng lên mức cao nhất kể từ đầu năm 2023, tác động tích cực đến các doanh nghiệp ngành Cảng và vận tải biển.
- Các chính sách hỗ trợ tiêu dùng như giảm thuế VAT từ 10% xuống 8%, hoãn thời gian nộp thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp,.. cùng với chính sách nới lỏng visa mới cũng được kỳ vọng góp phần thúc đẩy ngành Du lịch, Bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng.
- Hệ thống KRX dự kiến sớm được đưa vào sử dụng có thể sẽ thúc đẩy giao dịch trên thị trường chứng khoán. Qua đó, tạo tiền đề giúp nâng hạng thị trường, cũng như thu hút các dòng vốn ngoại tham gia.

Trước những khó khăn và thách thức, theo báo cáo Triển vọng phát triển Châu Á tháng 9/2023, Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2023 là 5,8%, sau đó sẽ tăng lên 6,0% vào năm 2024. ADB cho rằng năm 2023 GDP Việt Nam vẫn đứng đầu so với các nước trong khu vực Đông Nam Á. Ngoài ra, Quỹ tiền tệ quốc tế (IMF) cũng đưa ra dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam sẽ phục hồi vào nửa cuối 2023

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

nhờ xuất khẩu được cải thiện và các chính sách trong nước nói lỏng. Trong trung hạn, Việt Nam có thể sẽ đạt được tốc độ tăng trưởng cao khi các cải cách cơ cấu được thực thi.

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 kiểm 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 Đầu tư Thương Mại Quốc Tế Mặt Trời Đỏ.

Ngày 19 tháng 10 năm 2023 ✓


Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam