

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO QUÝ IV/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 - 12



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 31 tháng 12 năm 2023, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 61.915.953.600 đồng Việt Nam, tương đương với 6.191.595,36 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 tài 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 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:

<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 Thòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2022

Nhiệm kỳ Ban Đại diện 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 31 tháng 12 năm 2023, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV/CCQ) tăng 7,92% so với đầu kỳ báo cáo ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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

1.6 Quy mô Quỹ tại thời điểm báo cáo

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 61.915.953.600 đồng Việt Nam, tương đương với 6.191.595,36 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

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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.

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 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Danh mục chứng khoán cơ cấu	93,51%	38,90%
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	6,30%	60,97%
Tài sản khác	0,19%	0,12%
	100%	100%

2.2 Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	65.257.390.753	48.955.073.609
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	6.191.595,36	5.012.609,25
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	10.539,67	9.766,38
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	10.730,84	10.254,81
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	9.662,59	9.631,20
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	0,87%	-2,34%

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

- Tăng trưởng vốn (%) / 1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	4,53%	0,28%
- Tăng trưởng thu nhập (%) / 1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	-3,58%	-2,62%
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 (%)	3,65%	3,54%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	402,52%	309,05%

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>
1 năm đến thời điểm báo cáo	7,92%	7,92%
Từ khi thành lập	5,40%	4,54%

2.4 Tăng trưởng hàng năm

<i>Thời kỳ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tỷ lệ tăng trưởng (%) / 1 đơn vị CCQ/năm	7,92%	-12,73%

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

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

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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.

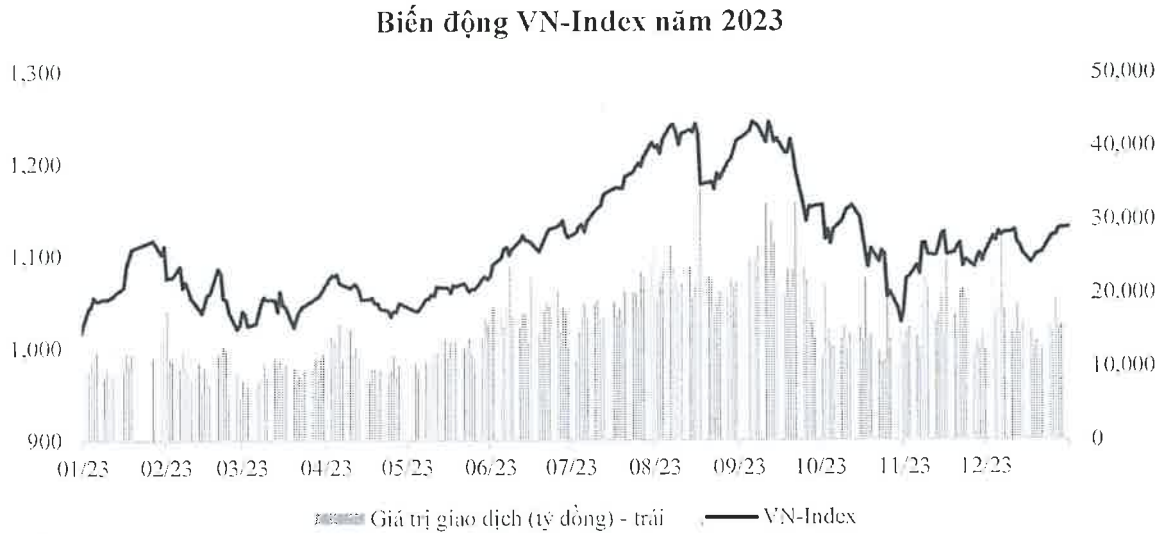
Ngoài ra, tình hình thu hút vốn FDI của Việt Nam năm 2023 tăng trưởng rất tích cực, giá trị đăng ký mới đạt 36,6 tỷ USD, tăng 62,2% so với cùng kỳ; FDI giải ngân đạt 23,2 tỷ USD (+3,5% so với cùng kỳ) và là con số thực hiện cao nhất trong vòng 5 năm qua. Thu hút vốn đầu tư nước ngoài tiếp tục là điểm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

CPI bình quân năm 2023 tăng 3,25% so với cùng kỳ 2022, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Nguyên nhân tăng chủ yếu do tăng chỉ số giá nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng, giáo dục, lương thực, điện,... 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.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Thị trường chứng khoán



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.

4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

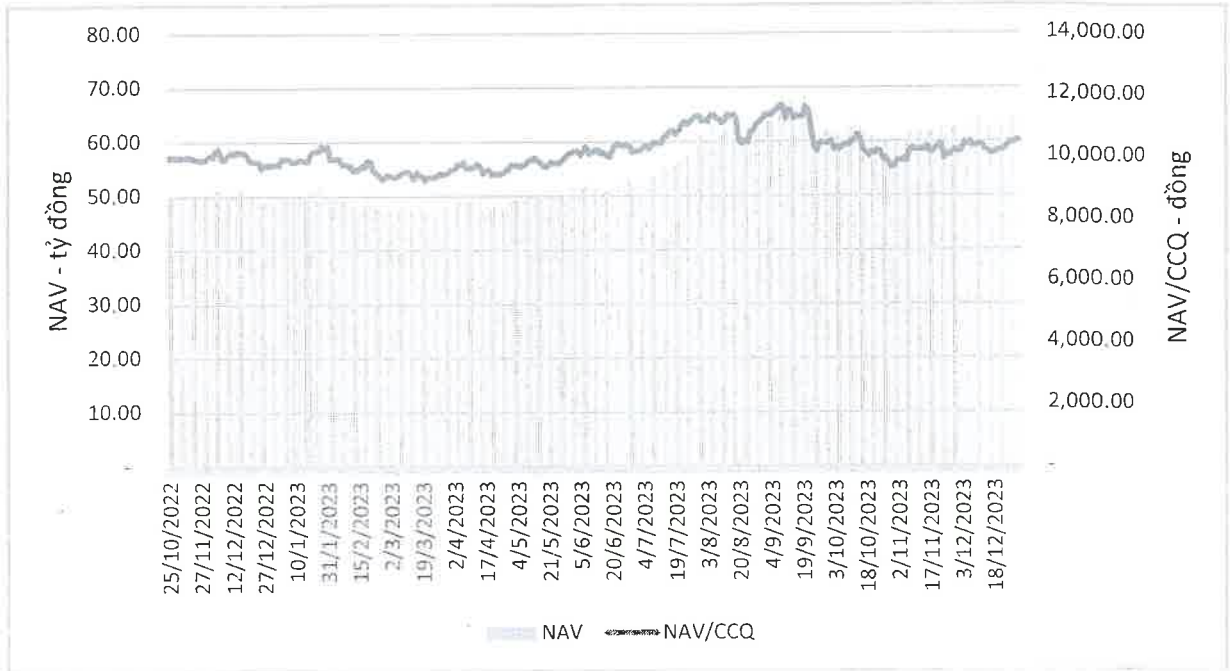
4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ

	<u>1 năm gần nhất đến thời điểm báo cáo (%)</u>	<u>Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)</u>
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ	-3,22%	-3,18%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	7,63%	7,52%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	7,92%	5,40%
Tăng trưởng hàng năm (%) / 1 đơn vị CCQ	7,92%	4,54%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	208,46%	Không áp dụng

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới Ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Quỹ:



4.2 Thay đổi giá trị tài sản ròng

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tỷ lệ thay đổi
Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ	65.257.390.753	48.955.073.609	33,30%
Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ	10.539,67	9.766,38	7,92%

4.3 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	560	211.369,56	3,41%
Từ 5.000 đến 10.000	13	105.988,13	1,71%
Từ 10.000 đến 500.000	14	875.237,67	14,14%
Trên 500.000	1	4.999.000,00	80,74%
	588	6.191.595,36	100,00%

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Trong năm 2023, các Ngân hàng Trung ương (NHTW) lớn trên thế giới vẫn duy trì mặt bằng lãi suất cao nhằm mục tiêu kiểm soát lạm phát. Áp lực giá cả hiện vẫn còn neo cao tại nhiều nước, cuộc xung đột tại Trung Đông tiếp tục leo thang, có thể gây tắc nghẽn nguồn cung năng lượng trong thời gian tới. Tuy nhiên, việc giá thực phẩm và năng lượng dần hạ nhiệt cũng như chuỗi cung ứng được cải thiện có thể tạo dư địa để các NHTW chấm dứt chu kỳ tăng, và tiến tới cắt giảm lãi suất trong năm 2024. Trong bối cảnh đó, nền kinh tế Việt Nam 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 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.

- Lũy kế cả năm 2023, giải ngân vốn đầu tư công đạt khoảng 73,5% kế hoạch cả năm, tương đương mức 580 nghìn tỷ (tăng mạnh 33,1% so với cùng kỳ 2022). Trong năm 2024, Quốc hội đã trình kế hoạch dự chi ngân sách chi đầu tư phát triển là 677 nghìn tỷ đồng (tăng 108 nghìn tỷ đồng so với dự toán 2023). Đây tiếp tục 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. Bên cạnh đó, 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.
- Thương mại hàng hóa kỳ vọng được cải thiện trong năm 2024 nhờ số lượng đơn đặt hàng xuất khẩu mới đã tương đối ổn định lại thời gian gần đây. Các ngành được hưởng lợi kỳ vọng là những ngành mà Việt Nam có thể mạnh xuất khẩu như Dệt may, Thủy hải sản...
- Thị trường Bất động sản đang chuyển biến tích cực, mặc dù vẫn còn nhiều thách thức cần giải quyết và vẫn thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài. Chính phủ đã và đang động thái để tháo gỡ vướng mắc và thông qua nhiều biện pháp để thúc đẩy phát triển thị trường 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, Quảng Ngãi, ...)
- 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

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

và sản xuất,... Điều này sẽ thúc tăng trưởng tín dụng tại các Ngân hàng trong năm 2024.

- Hệ thống KRX dự kiến sớm được đưa vào sử dụng sẽ thúc đẩy giao dịch trên thị trường chứng khoán. Khi hoàn thiện và sử dụng đầy đủ tính năng, KRX sẽ mang lại nhiều cải tiến quan trọng, bao gồm tăng số lượng lệnh, tăng tốc độ khớp lệnh, đẩy mạnh giao dịch T+1, T+0, giảm thời gian thanh toán và đa dạng hóa sản phẩm và hình thức đầu tư như nghiệp vụ bán khống và các hợp đồng quyền chọn. Qua đó, hệ thống KRX được kỳ vọng sẽ tạo tiền đề giúp nâng hạng thị trường, cũng như thu hút các dòng vốn ngoại tham gia, nhóm ngành Chứng khoán kỳ vọng sẽ được hưởng lợi trực tiếp từ những yếu tố này.

Trước những khó khăn và thách thức, theo báo cáo Triển vọng phát triển Châu Á tháng 12/2023, 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 5,8% trong năm 2024 và 6,9% vào năm 2025, nằm trong top 20 nền kinh tế tăng trưởng cao nhất toàn cầu.

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.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Ông Trần Việt Thòa
Thành viên

Ông Thòa 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 Thòa hiện là Giám đốc tài chính (CFO) tại Công ty CP Đầu tư Thương Mại Quốc Tế Mặt Trời Đỏ.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

