

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: 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 28, tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn
Website: <https://www.techcomcapital.com.vn/>
- Nội dung thông tin công bố:**
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương công bố thông tin Báo cáo tổng kết hoạt động quản lý Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES) năm 2023.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 13/03/2024 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 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ
QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM NĂM 2023**

(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 : 6.191.595,36 (thời điểm 31/12/2023)
- g) Nội dung thay đổi tại điều lệ quỹ trong kỳ: Trong kỳ quỹ không thay đổi điều lệ quỹ
- h) Nội dung nghị Quyết Đại hội Nhà Đầu tư: Quỹ chưa tiến hành họp Đại hội Nhà Đầu tư từ khi thành lập ngày 25/10/2022 tới thời điểm lập báo cáo ngày 31/12/2023

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:

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</u>	<u>Ngày 25 tháng 10 năm 2022</u>
Danh mục đầu tư	93,51%	0,00%
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	6,30%	100,00%
Tài sản khác	0,19%	0,00%
	100%	100%

Thông tin về giá trị tài sản ròng của quỹ:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Ngày 25 tháng 10 năm 2022</i>
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	65.257.390.753	50.000.550.000
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	6.191.595,36	5.000.055,00
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	10.539,67	10.000,11
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	11.660,59	-
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	9.261,12	-
Thu nhập của Quỹ		
Trái tức được nhận/Cổ tức được nhận	794.950.000	-
Tiền lãi nhận được	406.156.596	-
Lãi (lỗ) bán các khoản đầu tư	(365.600.587)	-
Chênh lệch tăng, giảm đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện	4.046.547.887	-
Doanh thu khác		
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 (%)	3,91%	-
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	398,15%	-

b) Chỉ tiêu lợi nhuận của Quỹ:

Chỉ tiêu	Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ	-3,18%
Tăng trưởng Vốn/1 đơn vị CCQ	7,52%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	5,40%
Tăng trưởng hàng năm(%)/1 đơn vị CCQ	4,54%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	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 2023 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 5,4% so với thời điểm 25 tháng 10 năm 2022.

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 (bảng 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 (bảng 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: Do Quỹ mới được thành lập ngày 25 tháng 10 năm 2022 nên năm đầu báo cáo được tính từ giai đoạn từ khi thành lập tới hết ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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%).

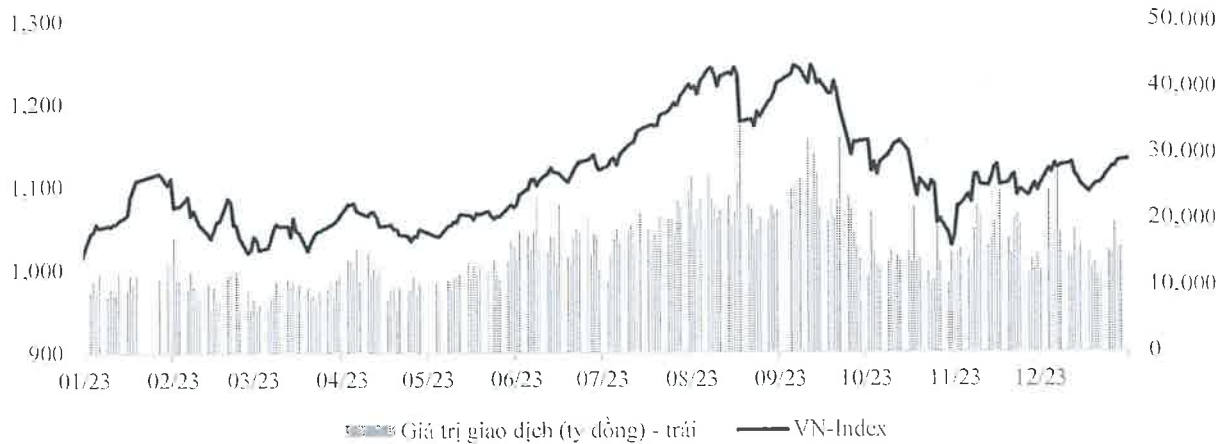
Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội năm 2023 ước đạt 3,4 triệu tỷ đồng, tăng 6,2% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2022 đạt 3,2 triệu tỷ đồng, tăng 11,2%). Vốn đầu tư thực hiện của khu vực Nhà nước tăng 21,2% cho thấy sự quyết tâm nỗ lực của Chính phủ trong việc quyết liệt đẩy mạnh thực hiện nguồn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

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.

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	<i>Giai đoạn từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Trái tức được nhận/Cổ tức được nhận	794.950.000
Tiền lãi nhận được	406.156.596
Lãi (lỗ) bán các khoản đầu tư	(365.600.587)
Chênh lệch tăng, giảm đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện	4.046.547.887

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 25 tháng 10 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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) Chi phí phải trả cho bên nhận ủy quyền so với lợi nhuận, thu nhập, tổng chi phí hoạt động của quỹ:

	Từ ngày 25/10/2022 đến 31/12/2023
Tổng chi phí trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành (1)	745.546.619
Tổng chi phí hoạt động (2)	2.011.133.674
% Tổng chi phí hoạt động = (1)/(2)	37,07%
Tổng Lợi nhuận đã thực hiện và chưa thực hiện (3)	2.336.776.304
% Lợi nhuận = (1)/(3)	31,90%
Tổng Thu nhập đã thực hiện và chưa thực hiện của Quỹ (4)	4.882.053.896
% Thu nhập của Quỹ = (1)/(4)	15,27%

- 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 25/10/2022 đến 31/12/2023
Tổng chi phí trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	745.546.619
Phí dịch vụ lưu ký - bảo quản tài sản	280.000.000
Phí dịch vụ lưu ký - giao dịch chứng khoán	155.807.748
Phí dịch vụ giám sát	77.000.000
Phí dịch vụ quản trị Quỹ mở	231.000.000
Chi phí khác	1.738.871

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