

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO QUÝ I/2025



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. 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 03 năm 2025, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 70.269.254.000 đồng Việt Nam, tương đương với 7.026.925,40 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 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội theo giấy phép điều chỉnh số 07/GPĐC-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận ngày 24 tháng 01 năm 2025.

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

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 Thỏa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2022

Ban đại diện Quỹ được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua nhiệm kỳ Ban đại diện hiện tại là 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 03 năm 2025, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV/CCQ) là -6,71% so với ngày 31 tháng 03 năm 2024.

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 31 tháng 03 năm 2025, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 70.269.254.000 đồng Việt Nam, tương đương với 7.026.925,40 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:
 - Hình thức phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc bằng Chứng chỉ quỹ);
 - Tổng lợi nhuận trong kỳ và lợi nhuận tích lũy, chi tiết từng hạng mục lợi nhuận;
 - 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);
 - Giá trị tài sản ròng trên một Chứng chỉ quỹ trước khi phân chia lợi nhuận và sau khi phân chia lợi nhuận;
 - 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

	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023
Danh mục chứng khoán cơ cấu	89,55%	86,31%	59,78%
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	10,39%	13,69%	31,30%
Tài sản khác	0,06%	0%	8,92%
	100%	100%	100%

2.2 Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	73.329.583.006	77.567.902.217	48.294.865.167
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	7.026.925,40	6.934.058,66	5.029.407,06
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	10.435,51	11.186,50	9.602,49
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	10.778,76	11.275,51	10.375,14
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	9.960,82	10.526,24	9.261,12
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo	Không áp dụng	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	Không áp dụng
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	Không áp dụng	Không áp dụng	Không áp dụng
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ	1,64%	6,14%	-1,68%
- Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	2,91%	1,76%	2,03%
- Tăng trưởng thu nhập (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	-1,36%	4,49%	-3,71%
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 (%)	3,20%	3,45%	4,15%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	261,04%	369,32%	403,10%

2.3 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	-6,71%	-6,71%
Từ khi thành lập	4,35%	1,77%

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

2.4 Tăng trưởng hàng năm

Thời kỳ	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023
Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ/năm	-6,71%	16,50%	7,92%

3. MÔ TẢ THỊ TRƯỜNG TRONG KỲ (Quý I/2025)

Kinh tế vĩ mô

Kinh tế Việt Nam trong quý I năm 2025 tiếp tục duy trì đà tăng trưởng, tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 6,93% so với cùng kỳ năm trước, đạt mức tăng cao nhất so với quý I các năm trong giai đoạn 2020-2025. Với hơn 90% mức tăng GDP chung đến từ khu vực dịch vụ và khu vực công nghiệp và xây dựng, cho thấy nền kinh tế đang được dẫn dắt bởi nhu cầu tiêu dùng nội địa khởi sắc, lĩnh vực đầu tư công, đầu tư tư nhân, sản xuất, chế biến, chế tạo được đẩy mạnh, là những động lực quan trọng giúp thúc đẩy phát triển kinh tế bền vững.

Khu vực công nghiệp và xây dựng – chiếm 36,31% cơ cấu nền kinh tế – là trụ cột tăng trưởng khi sản xuất công nghiệp tiếp tục ghi nhận diễn biến tích cực. Trong quý I, chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) tăng 7,8%, riêng ngành chế biến, chế tạo tăng mạnh 9,5%, cao hơn 3 điểm phần trăm so với quý I/2024. Sự phục hồi rõ nét của công nghiệp, đặc biệt ở nhóm chế biến, chế tạo và năng lượng, đã góp phần thúc đẩy hoạt động xuất khẩu và hỗ trợ tích cực cho nhóm cổ phiếu ngành liên quan. Đồng thời, lĩnh vực xây dựng hưởng lợi từ đà tăng tốc của đầu tư công, với tổng vốn đầu tư toàn xã hội quý I đạt 666,5 nghìn tỷ đồng, tăng 8,3% so với cùng kỳ. Điều này mở ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp trong mảng vật liệu xây dựng, hạ tầng và bất động sản.

Kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa quý I đạt 202,52 tỷ USD, tăng 13,7% so với cùng kỳ năm trước, duy trì cán cân thương mại xuất siêu 3,16 tỷ USD, phản ánh năng lực sản xuất và khả năng cạnh tranh quốc tế của hàng hóa trong nước ngày càng cải thiện. Bên cạnh đó, khu vực kinh tế trong nước và khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đều tăng trưởng từ 9-15% so với quý I năm 2024, với dòng vốn FDI thực hiện trong ba tháng đầu năm tăng trưởng 7,2%, đạt 4,96 tỷ USD, cho thấy niềm tin của nhà đầu tư quốc tế vào môi trường kinh doanh tại Việt Nam, đồng thời tạo tiền đề cho các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực khu công nghiệp, logistics, và sản xuất tăng trưởng mạnh mẽ.

Sự phục hồi của hoạt động tiêu dùng và sản xuất trong nước, nhu cầu tiêu dùng cao vào dịp Tết Nguyên đán, kết hợp với đà tăng trưởng của ngành du lịch, đóng góp vào mức tăng khá cao của lĩnh vực thương mại, dịch vụ và vận tải. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng trong quý I ước tính đạt 1.708,3 nghìn tỷ đồng, tăng 9,9% so với cùng kỳ năm trước. Ngành du lịch Việt Nam trong quý I cũng ghi nhận sự phục hồi mạnh mẽ, đón 6 triệu lượt khách quốc tế, là số lượng khách vào nước ta trong một quý cao kỷ lục cho tới hiện tại. Hoạt động du lịch và thương mại trong nước phát triển ổn định sẽ tạo nền tảng vững chắc thúc đẩy tăng trưởng trong trung, dài hạn cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực bán lẻ, dịch vụ và vận tải.

CPI tính chung cả quý I năm 2025 tăng 3,22% so với cùng kỳ năm trước, duy trì trong tầm kiểm soát và cho thấy sự ổn định trong các yếu tố giá cốt lõi của nền kinh tế. Tăng trưởng tín dụng toàn ngành ngân hàng đến hết quý I đạt 3,93%, gấp 2,5 lần so với cùng kỳ năm trước. Gia tăng nhu cầu tín dụng đối với cả các nhân và doanh nghiệp là tín hiệu tích cực của việc đầu tư vào sản xuất, cải tiến công nghệ và mở rộng quy mô kinh doanh đang được thúc đẩy,

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

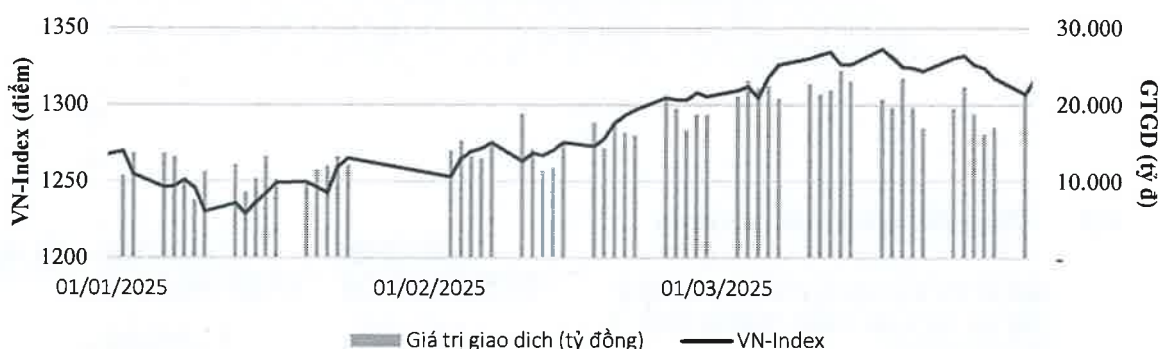
BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

góp phần tạo đà cho sự tăng trưởng của nhóm ngành ngân hàng và dịch vụ tài chính và sự phát triển bền vững của toàn nền kinh tế.

Thị trường chứng khoán

Những yếu tố kinh tế vĩ mô tích cực trong quý I tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam. Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đối mặt với nhiều bất ổn, chỉ số VN-Index đóng cửa ở mức 1.306,86 điểm tại ngày 31/3/2025, tăng 3,16% so với thời điểm đầu năm. Nhóm cổ phiếu bất động sản phục hồi mạnh với đà tăng từ VIC/VHM nhờ triển khai các dự án mới và Vinpearl được Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE) chấp thuận hồ sơ niêm yết. Bên cạnh đó, việc HOSE tiến hành kiểm thử hệ thống giao dịch KRX, dự kiến đưa vào vận hành chính thức vào ngày 05/05 giúp nhóm cổ phiếu ngành dịch vụ tài chính tăng tích cực. Nhóm ngành ngân hàng duy trì sắc xanh khi tăng trưởng tín dụng được kỳ vọng giữ mức cao trong cả năm 2025.

Biến động VN-Index Q1/2025



Trong quý I/2025, thị trường trái phiếu ghi nhận sự cải thiện đáng chú ý với giá trị giao dịch bình quân đạt 13.652 tỷ đồng mỗi phiên, tăng 15,7% so với mức trung bình của năm 2024. Tính đến cuối tháng 3, số lượng trái phiếu niêm yết đạt 465 mã, với tổng giá trị niêm yết đạt 2.409 nghìn tỷ đồng, tăng 4,3% so với cuối năm trước.

Trái ngược so với xu hướng tăng ở thị trường trái phiếu, thị trường chứng khoán phái sinh ghi nhận khối lượng giao dịch bình quân đạt gần 174,9 nghìn hợp đồng/phiên, giảm 17,1% so với bình quân năm 2024.

4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

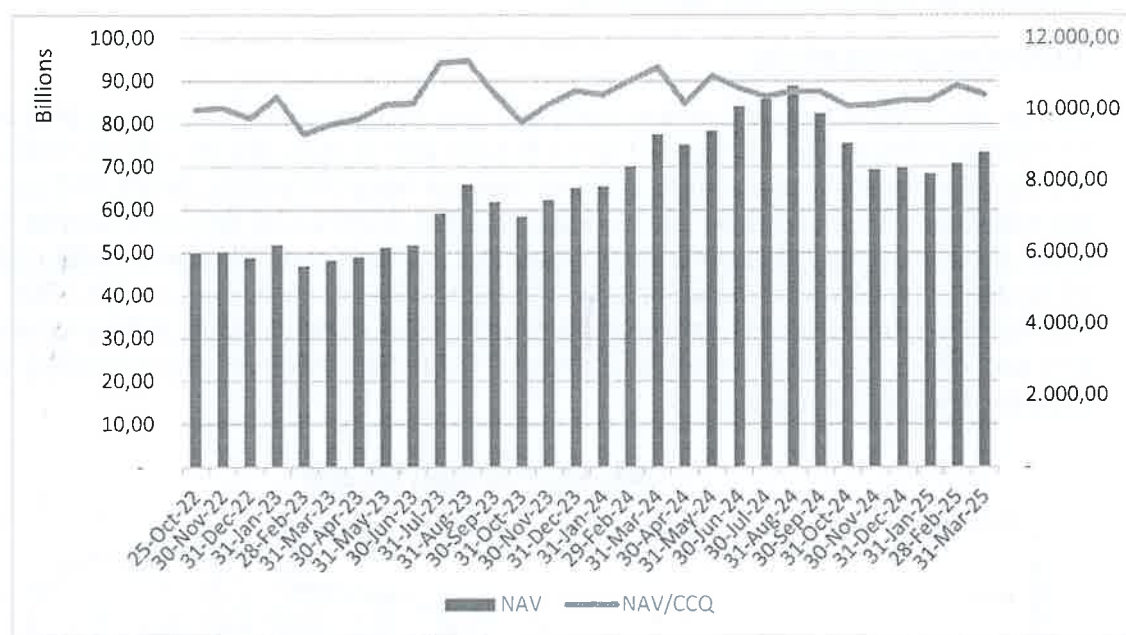
4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ

	1 năm gần nhất đến thời điểm báo cáo (%)	Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)
Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ	-4,65%	-3,92%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	-2,68%	4,85%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	-6,71%	4,35%
Tăng trưởng hàng năm (%)/1 đơn vị CCQ	-6,71%	1,77%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	-4,90%	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 31/03/2025 của Quỹ:



4.2 Thay đổi giá trị tài sản ròng

	31/03/2025	31/03/2024	Tỷ lệ thay đổi
Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ	73.329.583.006	77.567.902.217	-5,46%
Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ	10.435,51	11.186,50	-6,71%

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	1.417	698.528,17	9,94%
Từ 5.000 đến 10.000	63	488.560,37	6,95%
Từ 10.000 đến 500.000	64	3.071.390,28	43,71%
Trên 500.000	1	2.768.446,58	39,40%
	1.545	6.803.507,08	100%

5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Thị trường chứng khoán Việt Nam trong năm 2025 được kỳ vọng sẽ tiếp tục đà tăng trưởng mạnh mẽ, nhờ vào sự hỗ trợ từ các yếu tố nội lực của nền kinh tế trong nước cũng như các cơ hội lớn đến từ thị trường quốc tế. Những động lực chính góp phần thúc đẩy sự phát triển của thị trường trong năm nay:

- Hướng tới mức tăng trưởng kinh tế cao.** Tại Kỳ họp bất thường lần thứ 9, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết bổ sung kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên. Đây là tín hiệu cho thấy sự quyết tâm của Chính phủ Việt Nam nhằm tạo tiền đề cho tăng trưởng hai chữ số kể từ năm 2026. Với sự vào cuộc quyết liệt của cả bộ máy chính trị, những mục tiêu trên được kỳ vọng sẽ được

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

hiện thực hoá trong thời gian sắp tới và tác động một cách tích cực đến các hoạt động kinh tế, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp niêm yết phát triển và gia tăng lợi nhuận, từ đó tạo nên những ảnh hưởng tích cực đối với thị trường chứng khoán Việt Nam.

- **Nỗ lực cải thiện khung pháp lý.** Năm 2025 được kỳ vọng sẽ là năm của những bước tiến đột phá, cải cách bộ máy chính trị Nhà nước, trong khi đó thị trường chứng khoán có thể đạt được những thành tựu mới nhờ sự hậu thuẫn mạnh mẽ từ các chính sách vĩ mô. Với việc Quốc hội đặt mục tiêu nâng quy mô thị trường cổ phiếu lên tối thiểu 85% GDP và thị trường trái phiếu đạt tối thiểu 47% GDP vào năm 2025, Chính phủ cùng Bộ Tài chính đã và đang tập trung vào việc hoàn thiện khung pháp lý nhằm nâng cao tính minh bạch, an toàn và hấp dẫn của môi trường đầu tư nhằm đạt được mục tiêu này. Trong tháng 9/2024, Bộ Tài Chính đã kịp thời ban hành Thông tư 68/2024/TT-BTC sửa đổi, bổ sung bốn thông tư trong đó có quy định không yêu cầu nhà đầu tư tổ chức nước ngoài phải có đủ tiền khi đặt lệnh mua cổ phiếu, từng bước đáp ứng các tiêu chí của tổ chức xếp hạng thị trường FTSE Russell để thị trường chứng khoán Việt Nam sớm được nâng hạng trong năm 2025. Ngoài ra, việc sửa đổi bổ sung Luật Chứng khoán cũng được kỳ vọng không chỉ cải thiện và tạo dựng môi trường đầu tư lành mạnh trong nước mà còn gửi tín hiệu tích cực thu hút dòng vốn ngoại.
- **Bùng nổ đầu tư công.** Để đạt được tăng trưởng GDP 8% trong năm 2025, đầu tư công được coi là một trong những trụ cột chính để đạt mục tiêu này. Sự gia tăng này không chỉ thúc đẩy tăng trưởng GDP mà còn mở ra cơ hội phát triển lớn cho các ngành như xây dựng, vật liệu xây dựng, logistics và bất động sản. Điều này hứa hẹn sẽ tạo ra một làn sóng tăng trưởng lan tỏa đến nhiều ngành nghề, qua đó hỗ trợ sự phát triển của thị trường chứng khoán.
- **Sự hồi phục ổn định của ngành sản xuất.** Ngành sản xuất của Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định trong năm 2025, nhờ vào lợi thế từ chiến lược đa dạng hóa chuỗi cung ứng toàn cầu "Trung Quốc +1". Xu hướng này khiến Việt Nam trở thành điểm đến hấp dẫn cho dòng vốn FDI. Bên cạnh đó, sự gia tăng các đơn hàng xuất khẩu cũng sẽ tạo động lực quan trọng, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất và thúc đẩy giá trị trên thị trường chứng khoán.
- **Tác động tích cực lên hệ thống tài chính ngân hàng.** Tương ứng với mục tiêu tăng trưởng kinh tế của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước cũng đặt mục tiêu tăng trưởng tín dụng 16%. Trong năm 2025, ngành ngân hàng được kỳ vọng sẽ giải quyết các vấn đề về nợ xấu hiện hữu, cải thiện cơ chế cho vay, thúc đẩy tín dụng xanh, tín dụng nhà ở xã hội... và nâng cao hiệu quả hoạt động.
- **Chuyển đổi số ngày càng được chú trọng.** Công cuộc chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ tại Việt Nam đang được Chính phủ tập trung nhân rộng. Việc tinh gọn bộ máy hành chính, loại bỏ các thủ tục rườm rà, áp dụng AI và các công nghệ hiện đại được kỳ vọng sẽ tăng tính hiệu quả của bộ máy nhà nước, giúp cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh, các dự án đầu tư dễ dàng triển khai, đi vào thực tiễn. Việc đẩy mạnh chuyển đổi số cũng sẽ tạo điều kiện cho việc thu hút dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) một cách mạnh mẽ hơn nữa bằng cách tạo nên một môi trường đầu tư minh bạch, đồng bộ, hiệu quả.

Nhìn chung, năm 2025 hứa hẹn sẽ là một năm nhiều triển vọng mở ra những cơ hội lớn cho thị trường chứng khoán Việt Nam, khi các yếu tố nội tại và ngoại vi đều đang hội tụ để tạo ra một nền tảng vững chắc cho giai đoạn tăng trưởng trong dài hạn.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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.

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 Âm thực Mặt trời vàng.

Ngày 17 tháng 04 năm 2025



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

