

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO QUÝ II/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 30 tháng 06 năm 2025, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 61.508.750.700 đồng Việt Nam, tương đương với 6.150.875,07 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 06 phố Quang Trung, Phường Cửa Nam, 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-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.

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:

<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 Thoa	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 QuýII năm 2025 của Quỹ, tính đến thời điểm kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025, giá trị tài sản ròng (NAV/CCQ) tăng 4,51% so với ngày 30 tháng 06 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 30 tháng 06 năm 2025, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 61.508.750.700 đồng Việt Nam, tương đương với 6.150.875,07 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

	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023
Danh mục chứng khoán cơ cấu	90,02%	70,98%	82,69%
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	9,98%	25,49%	12,79%
Tài sản khác	0,00%	3,53%	4,52%
	100%	100%	100%

2.2 Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	68.192.135.469	84.123.129.374	51.866.070.508
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	6.150.875,07	7.929.769,94	5.090.763,56
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	11.086,57	10.608,52	10.188,26
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	11.086,57	11.343,31	10.439,33
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	8.562,33	9.986,17	9.455,02
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	6,24%	-5,17%	6,10%
- Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	1,80%	-4,94%	2,91%
- Tăng trưởng thu nhập (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	4,17%	-0,89%	3,18%
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 (%)	3,62%	4,22%	4,69%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	423,86%	570,45%	484,11%

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	4,51%	4,51%
Từ khi thành lập	10,86%	3,92%

2.4 Tăng trưởng hàng năm

Thời kỳ	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023
Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ/năm	4,51%	4,12%	2,77%

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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

Kinh tế vĩ mô

Kinh tế Việt Nam trong Quý II và 6 tháng đầu năm 2025 tiếp tục thể hiện đà tăng trưởng ấn tượng và toàn diện. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý II tăng gần 8% so với cùng kỳ năm trước, đẩy tăng trưởng GDP 6 tháng đầu năm lên 7,5%, mức tăng trưởng cao nhất trong giai đoạn 2011-2025. Đà tăng trưởng này được dẫn dắt bởi sự phục hồi mạnh mẽ và đồng đều ở cả ba khu vực kinh tế, khẳng định các chính sách hỗ trợ sản xuất kinh doanh và kích cầu tiêu dùng của Chính phủ đang phát huy hiệu quả.

Khu vực công nghiệp và xây dựng tiếp tục là trụ cột chính của nền kinh tế khi tăng trưởng 8,3% trong 6 tháng đầu năm, đóng góp 42,2% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế. Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) 6 tháng tăng 9,2%, trong đó ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 11,1%. Sự phục hồi của sản xuất, đặc biệt ở các ngành công nghiệp trọng điểm, không chỉ thúc đẩy hoạt động xuất khẩu mà còn tạo nền tảng vững chắc cho nhóm cổ phiếu ngành liên quan. Lĩnh vực xây dựng cũng ghi nhận mức tăng trưởng tốt nhờ việc đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công. Tổng vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội 6 tháng đầu năm ước đạt 1.591,9 nghìn tỷ đồng, tăng 9,8% so với cùng kỳ, tạo động lực cho các doanh nghiệp vật liệu xây dựng và hạ tầng.

Hoạt động thương mại quốc tế là một điểm sáng nổi bật. Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa 6 tháng đầu năm đạt 432,0 tỷ USD, tăng 16,1% so với cùng kỳ, với cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu ước tính 7,6 tỷ USD. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) thực hiện tại Việt Nam trong 6 tháng đạt 11,7 tỷ USD, tăng 8,1% so với cùng kỳ năm trước. Những con số này phản ánh niềm tin của nhà đầu tư quốc tế và năng lực cạnh tranh ngày càng cao của hàng hóa Việt Nam, mang lại triển vọng tích cực cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực khu công nghiệp, logistics và sản xuất.

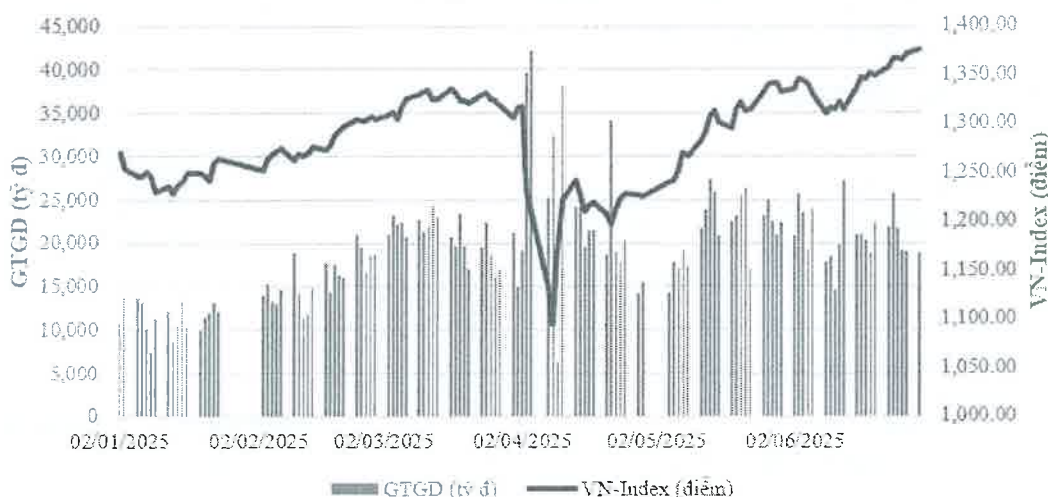
Khu vực dịch vụ ghi nhận sự bùng nổ mạnh mẽ với mức tăng trưởng 8,1% trong 6 tháng, cao nhất trong giai đoạn 2011-2025. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng 6 tháng đầu năm tăng 9,3% so với cùng kỳ. Ngành du lịch tiếp tục là động lực chính khi khách quốc tế đến Việt Nam 6 tháng đầu năm đạt hơn 10,7 triệu lượt người, tăng 20,7% so với cùng kỳ năm trước. Sự phục hồi mạnh mẽ của tiêu dùng nội địa và du lịch tạo đà tăng trưởng vững chắc cho các doanh nghiệp ngành bán lẻ, dịch vụ, vận tải và hàng không.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân 6 tháng đầu năm 2025 tăng 3,3% so với cùng kỳ, nằm trong ngưỡng an toàn do Quốc hội đề ra, cho thấy sự ổn định của kinh tế vĩ mô. Tăng trưởng tín dụng tiếp tục được duy trì ở mức cao, đáp ứng nhu cầu vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư, góp phần củng cố đà phát triển của nhóm ngành ngân hàng và dịch vụ tài chính.

Thị trường chứng khoán

Diễn biến kinh tế vĩ mô tích cực đã tạo bệ đỡ vững chắc cho thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam trong Quý II/2025. Mặc dù phải đối mặt với những biến động khó lường từ thị trường tài chính toàn cầu, VN-Index vẫn duy trì đà tăng trưởng ổn định, phản ánh kỳ vọng của nhà đầu tư vào tiềm năng của nền kinh tế.

Biến động VN-Index H1/2025



Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

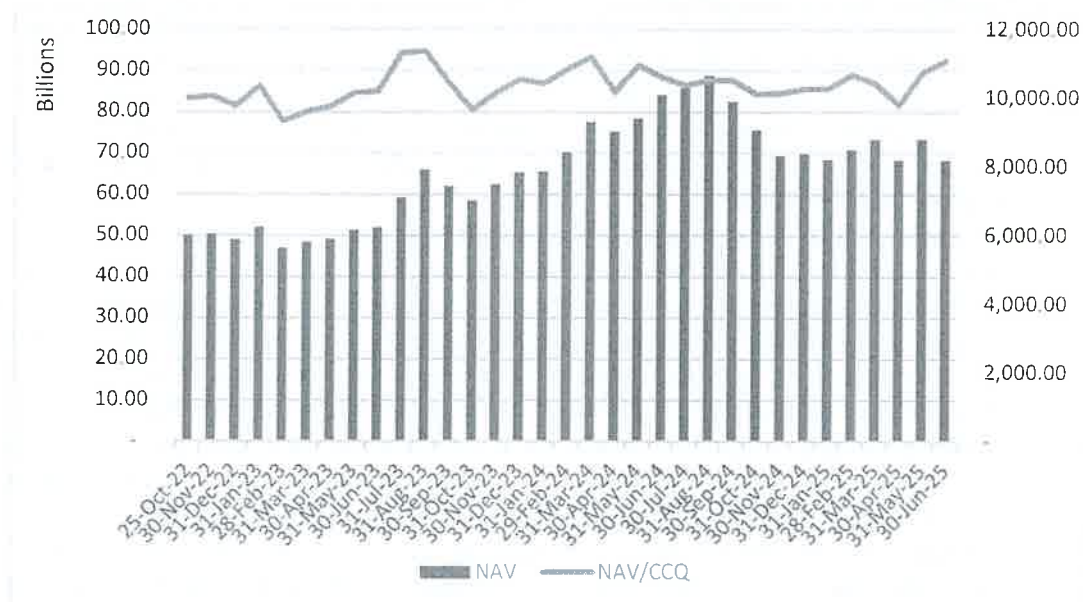
Trong 6 tháng đầu năm, giá trị giao dịch bình quân trên thị trường cổ phiếu đạt 21.297 tỷ đồng/phiên, tăng 1,4% so với bình quân năm 2024. Nhóm cổ phiếu ngành ngân hàng tiếp tục dẫn dắt thị trường nhờ kết quả kinh doanh khả quan và triển vọng tăng trưởng tín dụng cả năm được duy trì ở mức cao. Nhóm cổ phiếu công nghiệp và vật liệu xây dựng hưởng lợi trực tiếp từ việc đẩy mạnh đầu tư công và sự phục hồi của ngành sản xuất, chế tạo. Nhóm cổ phiếu bán lẻ, du lịch và hàng không ghi nhận sự tăng trưởng tích cực nhờ sự phục hồi mạnh mẽ của tiêu dùng nội địa và hoạt động du lịch quốc tế. Ngoài ra, việc hệ thống giao dịch KRX chính thức đi vào vận hành từ ngày 05/05/2025 đã có tác động tích cực đến thanh khoản thị trường và tâm lý nhà đầu tư, đặc biệt là nhóm cổ phiếu ngành dịch vụ tài chính. Trên thị trường trái phiếu, giá trị giao dịch bình quân trên thị trường trái phiếu đạt 14.050 tỷ đồng/phiên, tăng 19,0%, cho thấy đây vẫn là một kênh huy động vốn quan trọng cho nền kinh tế.

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	-0,20%	0,76%
Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ	3,92%	6,81%
Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ	4,51%	10,86%
Tăng trưởng hàng năm (%)/1 đơn vị CCQ	4,51%	3,92%
Tăng trưởng của danh mục cơ cấu	-6,12%	Không áp dụng

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 30/06/2025 của Quỹ:



4.2 Thay đổi giá trị tài sản ròng

	30/06/2025	30/06/2024	Tỷ lệ thay đổi
Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ	68.192.135.469	84.123.129.374	-18,94%
Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ	11.086,57	10.608,52	4,51%

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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	1.715	785.857,32	12,78%
Từ 5.000 đến 10.000	59	457.725,46	7,44%
Từ 10.000 đến 500.000	56	2.138.845,71	34,77%
Trên 500.000	1	2.768.446,58	45,01%
	1.831	6.150.875,07	100%

5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Với những kết quả đạt được trong 6 tháng đầu năm, triển vọng TTCK Việt Nam năm 2025 được đánh giá là có triển vọng dựa trên các động lực tăng trưởng chính sau:

- **Tăng trưởng kinh tế ổn định và thanh khoản thị trường bền vững.** Mục tiêu tăng trưởng GDP 8% cho cả năm 2025 do Quốc hội đề ra tuy thách thức nhưng khả thi nhờ quyết tâm của Chính phủ trong việc cải cách và đổi mới môi trường đầu tư, sản xuất kinh doanh. Nền tảng kinh tế vĩ mô vững chắc này giúp các doanh nghiệp niêm yết duy trì đà tăng trưởng lợi nhuận, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi để thị trường chứng khoán duy trì sự ổn định và thanh khoản cao, được hỗ trợ bởi dòng vốn ngoại tích cực và kỳ vọng nâng hạng thị trường trong năm 2025.
- **Nỗ lực nâng hạng thị trường và hoàn thiện khung pháp lý.** Chính phủ xác định năm 2025 là thời điểm then chốt để hoàn tất các tiêu chí nâng hạng từ thị trường cận biên lên mới nổi, với FTSE Russell dự kiến công bố quyết định vào tháng 9/2025. Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 68/2024/TT-BTC sửa đổi các điều lệ giao dịch chứng khoán, đồng thời hoàn thiện các quy định về giao dịch, thanh toán và bảo vệ nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt là việc bãi bỏ yêu cầu ký quỹ 100% đối với nhà đầu tư tổ chức nước ngoài. Những bước tiến này được kỳ vọng sẽ thu hút dòng vốn ngoại, nâng cao vị thế và tính cạnh tranh của thị trường chứng khoán Việt Nam trong nửa cuối năm 2025.
- **Đẩy mạnh đầu tư công và phục hồi sản xuất.** Việc tăng tốc giải ngân vốn đầu tư công theo Thông tư 37/2025/TT-BTC cùng với hướng dẫn thủ tục đầu tư đặc biệt của Nghị định 19/2025/NĐ-CP đã tạo điều kiện thuận lợi cho các dự án lớn, thúc đẩy phát triển các ngành xây dựng, vật liệu, bất động sản và logistics. Đồng thời, chiến lược dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu ("Trung Quốc +1") cùng sự gia tăng đơn hàng xuất khẩu đã củng cố sự phục hồi bền vững của ngành sản xuất, góp phần quan trọng vào tăng trưởng kinh tế năm 2025.
- **Hệ thống tài chính - ngân hàng lành mạnh.** Mục tiêu tăng trưởng tín dụng 16% cùng với các nỗ lực xử lý nợ xấu và cải thiện cơ chế cho vay sẽ giúp ngành ngân hàng duy trì hiệu quả hoạt động và thúc đẩy nền kinh tế.
- **Đẩy mạnh chuyển đổi số.** Việc ứng dụng công nghệ và cải cách hành chính sẽ giúp cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, tăng tính minh bạch và hiệu quả, từ đó thu hút thêm dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI).

Nhìn chung, triển vọng của thị trường chứng khoán Việt Nam 2025 là tương đối tích cực và đây cũng là bước khởi đầu cho một chu kỳ tăng trưởng mới trong giai đoạn 2025 - 2030. Sự cộng hưởng từ các yếu tố vĩ mô tích cực, nỗ lực cải cách từ Chính phủ và tiềm năng của doanh nghiệp dự đoán mở ra nhiều cơ hội đầu tư hấp dẫn, tạo tiền đề cho một giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ và bền vững 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 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 Âm thực Mặt trời vàng.



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

