

Hà Nội, ngày **14** tháng 08 năm 2025

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: Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, Số 6 Phố Quang Trung, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội
 - Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn Website: <https://www.techcomcapital.com.vn/>
- Nội dung thông tin công bố:
Báo cáo tài chính đã soát xét giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES).
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày **14**/08/2025 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.

Trân trọng./.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám Đốc

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



**Shape the future
with confidence**

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025



Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ	3
Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ	4 - 11
Báo cáo của Ngân hàng Giám sát	12
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ	13 - 14
Báo cáo thu nhập giữa niên độ	15
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	16 - 17
Báo cáo thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ	18
Báo cáo danh mục đầu tư giữa niên độ	19 - 20
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	21 - 22
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	23 - 55

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

QUỸ

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom ("Quỹ") được thành lập dưới hình thức Quỹ mở theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; 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; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; 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 và Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan. 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 5.000.055,00 chứng chỉ Quỹ. Tại ngày 30 tháng 6 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

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương ("Công ty") là công ty cổ phần được chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Quản lý Quỹ Kỹ thương theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 57/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 01 năm 2019. Giấy phép điều chỉnh của Công ty sau khi chuyển đổi hình thức sở hữu được trình bày trong bảng dưới đây:

<i>Giấy phép điều chỉnh số</i>	<i>Ngày ban hành</i>
Giấy phép điều chỉnh số 07/GPĐC-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp chấp thuận cho Công ty điều chỉnh trụ sở chính	Ngày 24 tháng 1 năm 2025
Giấy phép điều chỉnh số 114/GPĐC-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	Ngày 18 tháng 11 năm 2022
Giấy phép điều chỉnh số 87/GPĐC-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp chấp thuận cho Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn Xuân Minh – Chủ tịch Hội đồng quản trị	Ngày 6 tháng 9 năm 2022

Công ty 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 được cấp phép của Công ty là quản lý Quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán và 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 Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Quản lý Quỹ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này là Ông Nguyễn Xuân Minh – chức danh Chủ tịch Hội đồng Quản trị căn cứ theo Giấy phép điều chỉnh số 87/GPĐC-UBCK được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận ngày 6 tháng 9 năm 2022.

Ông Phí Tuấn Thành được ủy quyền ký kết các giấy tờ và tài liệu liên quan đến hoạt động điều hành Công ty Quản lý Quỹ, trong đó có báo cáo tài chính kèm theo cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 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 TMCP 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 Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ 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, giám sát việc tính toán giá trị tài sản ròng của Quỹ theo quy định tại Sổ tay Định giá đã được Ban Đại diện Quỹ phê duyệt và cung cấp cho Ngân hàng Giám sát. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát được quy định tại Điều lệ Quỹ.

BAN ĐẠI DIỆN QUỸ

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

Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
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 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.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Quỹ.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương ("Công ty Quản lý Quỹ") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Quỹ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, danh mục đầu tư giữa niên độ, kết quả hoạt động giữa niên độ, tình hình thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Quỹ trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty Quản lý Quỹ được yêu cầu phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Quỹ có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Quỹ sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được thiết lập và lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Quỹ, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Quỹ và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ cam kết với Ban Đại diện Quỹ đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ và danh mục đầu tư giữa niên độ của Quỹ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, kết quả hoạt động giữa niên độ, thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Quỹ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng đối với Quỹ mở và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Quỹ mở.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ:

Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 8 năm 2025

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 giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Quỹ đã được soát xét, tính đến kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng ("NAV")/1 đơn vị chứng chỉ Quỹ ("CCQ") của Quỹ tăng 4,51% so với đầu kỳ báo cáo ngày 30 tháng 06 năm 2024.

1.3 Chính sách và chiến lược 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.

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.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUỸ (tiếp theo)

1.7 Chính sách phân phối lợi nhuận của Quỹ

Công ty Quản lý Quỹ 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 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 năm 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.

1.8 Lợi nhuận thuần thực tế phân phối trên một đơn vị chứng chỉ Quỹ

Trong năm Quỹ không thực hiện phân phối lợi nhuận.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

2. SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG

2.1 Cơ cấu tài sản Quỹ

	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2023
Danh mục đầu tư	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 1 đơn vị 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	9.261,12
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	7,98%	0,65%	4,32%
- Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	4,73%	-3,82%	4,89%
- Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	2,91%	3,28%	-0,57%
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	3,41%	3,85%	4,42%
Tốc độ vòng quay danh mục	342,80%	474,90%	444,25%

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 qua từng kỳ báo cáo

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 (tiếp theo)

3. MÔ TẢ THỊ TRƯỜNG TRONG KỲ

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.

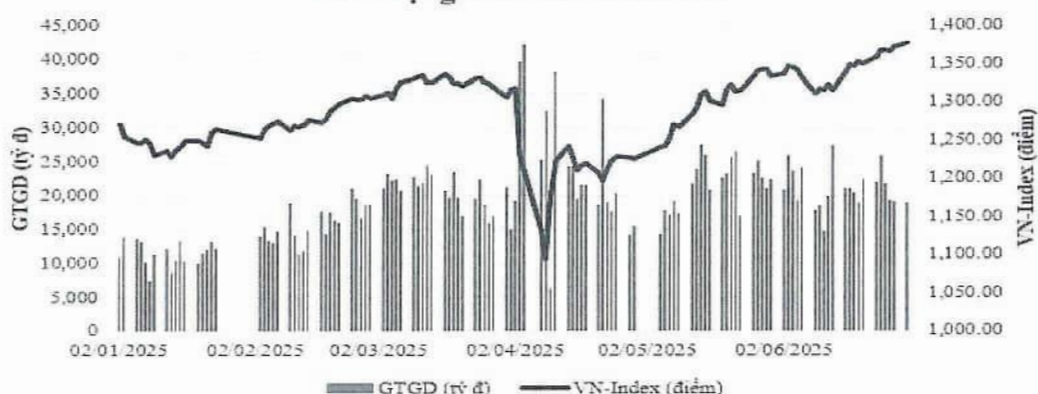
Khu vực dịch vụ ghi nhận sự bùng nổ mạnh mẽ với mức tăng trưởng 8,1% trong 6 tháng, cao nhất trong giai đoạn 2011-2025. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng 6 tháng đầu năm tăng 9,3% so với cùng kỳ. Ngành du lịch tiếp tục là động lực chính khi khách quốc tế đến Việt Nam 6 tháng đầu 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 (tiếp theo)

3. MÔ TẢ THỊ TRƯỜNG TRONG NĂM (tiếp theo)

Thị trường chứng khoán (tiếp theo)

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.

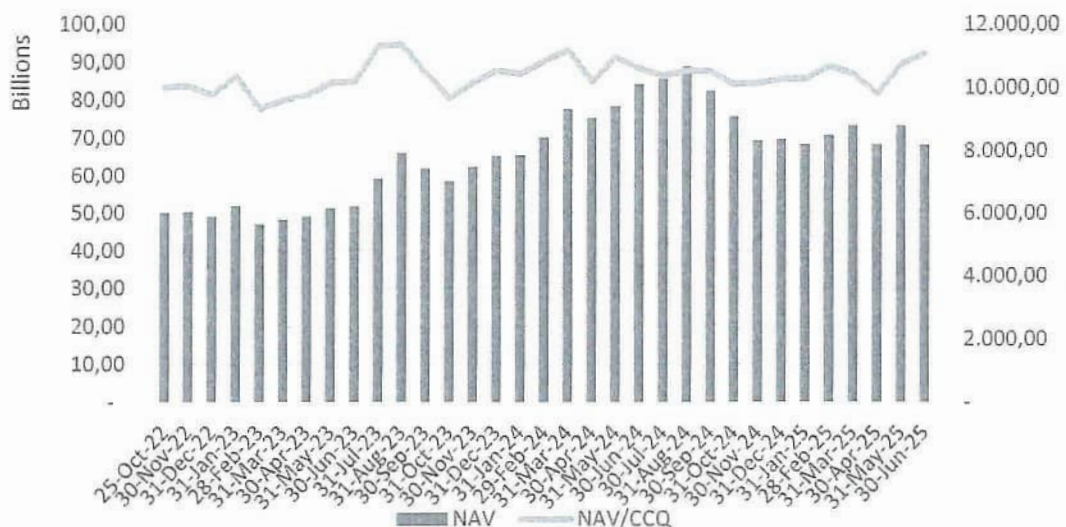
4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 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 30/6/2025 của Quỹ:



Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ (tiếp theo)

4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ (tiếp theo)

Thay đổi giá trị tài sản ròng

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 30 tháng 6 năm 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%

4.2 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.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ (tiếp theo)

5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG (tiếp theo)

- **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 (tiếp theo)

6. THÔNG TIN KHÁC

Thông tin về 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, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư FPT, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương và Ngân hàng Standard Chartered Việt Nam.

Hiện nay, 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 Viết Thỏa
Thành viên

Ông Thỏa có 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán, 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 Cổ phần Âm thực Mặt trời vàng.



Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

Chúng tôi là Ngân hàng giám sát Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất Động Sản Techcom (Sau đây gọi là "Quỹ") tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025. Với sự hiểu biết của chúng tôi thì trong giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, 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.

Tuy nhiên, tại kỳ định giá ngày 11/03/2025 của Quỹ, tỷ lệ tổng giá trị các hạng mục đầu tư lớn trong danh mục đầu tư của quỹ vượt 40% tổng giá trị tài sản của quỹ, chưa đáp ứng quy định tại điểm e khoản 4 Điều 35 Thông tư 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020. Từ ngày định giá 12/03/2025, tỷ lệ đầu tư nêu trên của quỹ đã đảm bảo hạn mức tối đa 40% theo quy định tại điểm e Khoản 4 Điều 35 Thông tư 98/2020/TT-BTC; và cơ cấu danh mục đầu tư của quỹ đã được điều chỉnh trong thời hạn được phép theo quy định tại khoản 6 Điều 24, khoản 6 Điều 35 Thông tư 98/2020/TT-BTC

Trong kỳ quỹ phát sinh giao dịch mã chứng khoán phái sinh 411F7000 và VN30F2506. Tại thời điểm 30/06/2025, quỹ không nắm giữ vị thế nào. Theo quy định của Điều lệ Quỹ và Thông tư 98/2020/TT-BTC, Quỹ được đầu tư chứng khoán phái sinh nhằm mục tiêu phòng ngừa rủi ro cho danh mục mà Quỹ đang nắm giữ. Tuy nhiên, các giao dịch phái sinh của quỹ trong kỳ chỉ phòng ngừa một phần rủi ro cho danh mục Quỹ đang nắm giữ.

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.

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2025

ĐẠI DIỆN NGÂN HÀNG GIÁM SÁT



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Mạnh Cường

NHÂN VIÊN GIÁM SÁT

Vũ Minh Hồng



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 13428304/E-68562703/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Nhà Đầu tư**
Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom ("Quỹ"), được lập ngày 13 tháng 8 năm 2025 và được trình bày từ trang 15 đến trang 55, bao gồm báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và báo cáo danh mục đầu tư giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, báo cáo thu nhập giữa niên độ, báo cáo thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ quỹ giữa niên độ, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương ("Công ty Quản lý Quỹ") chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Quỹ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng đối với quỹ mở và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ của quỹ mở, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Công ty Quản lý Quỹ xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



Shape the future
with confidence

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ và tình hình đầu tư giữa niên độ của Quý tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động giữa niên độ, tình hình thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quý giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam áp dụng đối với quỹ mở và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ của quỹ mở.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Phương Nga
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0763-2024-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO THU NHẬP GIỮA NIÊN ĐỘ

cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
01	I. THU NHẬP, DOANH THU HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		6.467.497.449	1.004.608.357
02	1.1. Cổ tức được chia		459.580.000	812.313.600
03	1.2. Tiền lãi được nhận		7.256.849	14.947.807
04	1.3. Lãi bán các khoản đầu tư	5	2.724.314.350	2.908.408.315
05	1.4. Chênh lệch tăng/(giảm) đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện	6	3.276.346.250	(2.731.061.365)
10	II. CHI PHÍ ĐẦU TƯ		267.426.383	382.487.854
11	2.1. Chi phí giao dịch mua, bán các khoản đầu tư	7	267.426.383	382.487.854
20	III. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG QUỸ MỞ		912.146.567	1.011.562.934
20.1	3.1. Giá dịch vụ quản lý Quỹ mở	8	415.206.360	434.247.235
20.2	3.2. Giá dịch vụ lưu ký tài sản Quỹ mở	8	195.473.454	228.188.816
20.3	3.3. Giá dịch vụ giám sát	8	33.000.000	33.000.000
20.4	3.4. Giá dịch vụ quản trị Quỹ mở	8	99.000.000	99.000.000
20.5	3.5. Giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng	8	79.200.000	79.200.000
20.7	3.6. Chi phí họp, đại hội Quỹ mở	8	-	-
20.8	3.7. Chi phí kiểm toán	8	-	47.727.900
20.10	3.8. Chi phí hoạt động khác	8	90.266.753	90.198.983
23	IV. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		5.287.924.499	(389.442.431)
24	V. KẾT QUẢ THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC		-	-
30	VI. TỔNG LỢI NHUẬN/(LỖ) KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ		5.287.924.499	(389.442.431)
31	6.1. Lợi nhuận đã thực hiện		2.011.578.249	2.341.618.934
32	6.2. Lợi nhuận/(Lỗ) chưa thực hiện	14	3.276.346.250	(2.731.061.365)
40	VII. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		-	-
41	VIII. TỔNG LỢI NHUẬN/(LỖ) KẾ TOÁN SAU THUẾ		5.287.924.499	(389.442.431)

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 13 tháng 8 năm 2025

Người lập:
Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ

Người phê duyệt:
Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:
Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
	I. TÀI SẢN			
110	1. Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	9	6.893.088.359	5.278.968.146
111	1.1. Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Quỹ mở		5.065.182.347	5.233.591.843
	1.2. Tiền gửi của Nhà Đầu tư về mua/mua lại chứng chỉ Quỹ		535.423.375	45.376.303
	1.3. Tiền gửi cho giao dịch chứng khoán phái sinh		1.292.482.637	-
120	2. Các khoản đầu tư thuần	10	62.171.469.100	64.831.908.500
121	2.1. Các khoản đầu tư		62.171.469.100	64.831.908.500
	2.1.1. Cổ phiếu		62.171.469.100	64.831.908.500
130	3. Các khoản phải thu		-	117.300.000
131	3.1. Phải thu về bán các khoản đầu tư		-	69.400.000
133	3.2. Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các khoản đầu tư		-	47.900.000
136	3.2.1. Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận		-	47.900.000
100	TỔNG TÀI SẢN		69.064.557.459	70.228.176.646
	II. NỢ PHẢI TRẢ			
312	1. Phải trả về mua các khoản đầu tư		-	-
313	2. Phải trả cho các Đại lý phân phối chứng chỉ Quỹ		59.461.063	5.649.781
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		11.124.824	1.123.287
316	4. Chi phí phải trả	11	45.000.000	140.659.900
317	5. Phải trả cho Nhà Đầu tư về mua chứng chỉ Quỹ		381.559.615	16.866.615
318	6. Phải trả cho Nhà Đầu tư về mua lại chứng chỉ Quỹ		269.836.981	86.027.019
319	7. Phải trả dịch vụ quản lý Quỹ mở	12	105.439.507	127.043.546
300	TỔNG NỢ PHẢI TRẢ		872.421.990	377.370.148
400	III. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG CÓ THỂ PHÂN PHỐI CHO NHÀ ĐẦU TƯ NĂM GIỮ CHỨNG CHỈ QUỸ MỞ		68.192.135.469	69.850.806.498
411	1. Vốn góp của Nhà Đầu tư	13	61.508.750.700	68.035.070.800
412	1.1. Vốn góp phát hành		183.231.183.400	166.946.211.200
413	1.2. Vốn góp mua lại		(121.722.432.700)	(98.911.140.400)
414	2. Thặng dư vốn góp của Nhà Đầu tư		1.878.192.650	2.298.468.078
420	3. Lợi nhuận/(lỗ) chưa phân phối	14	4.805.192.119	(482.732.380)
430	IV. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG QUỸ MỞ TRÊN 1 ĐƠN VỊ CHỨNG CHỈ QUỸ		11.086,57	10.266,88
440	V. LỢI NHUẬN ĐÃ PHÂN PHỐI CHO NHÀ ĐẦU TƯ		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

VI. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2025 Chứng chỉ Quỹ	Ngày 31 tháng 12 năm 2024 Chứng chỉ Quỹ
004	Số lượng chứng chỉ Quỹ đang lưu hành	16	6.150.875,07	6.803.507,08

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 13 tháng 8 năm 2025

Người lập:
Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ

Người phê duyệt:
Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng



Người phê duyệt:
Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO THAY ĐỔI GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG, GIAO DỊCH CHỨNG CHỈ QUỸ GIỮA NIÊN ĐỘ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	NỘI DUNG	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
I	Giá trị tài sản ròng đầu kỳ	69.850.806.498	65.257.390.753
II	Thay đổi giá trị tài sản ròng trong kỳ	5.287.924.499	(389.442.431)
II.1	Trong đó: Thay đổi giá trị tài sản ròng do biến động thị trường và hoạt động giao dịch của Quỹ mở trong kỳ	5.287.924.499	(389.442.431)
III	Thay đổi giá trị tài sản ròng do mua lại, phát hành thêm chứng chỉ Quỹ	(6.946.595.528)	19.255.181.052
III.1	Trong đó: Khoản thu từ việc phát hành bổ sung chứng chỉ Quỹ	17.138.895.515	92.705.639.811
III.2	Khoản thanh toán từ việc mua lại chứng chỉ Quỹ	(24.085.491.043)	(73.450.458.759)
IV	Giá trị tài sản ròng cuối kỳ	68.192.135.469	84.123.129.374

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 13 tháng 8 năm 2025


Người lập:
Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ


Người phê duyệt:
Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng


Người phê duyệt:
Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

B04g-QM

BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ GIỮA NIÊN ĐỘ
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

STT	Loại tài sản	Số lượng	Giá thị trường tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 VND	Tổng giá trị VND	Tỷ lệ trên tổng giá trị tài sản của Quỹ (%)
I	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT				
1	BCM Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	38.100	64.200	2.446.020.000	3,54%
2	CEO CTCP Tập đoàn C.E.O	77.000	17.900	1.378.300.000	2,00%
3	CTR Tổng Công ty cổ phần Công trình Viettel	20.500	102.800	2.107.400.000	3,05%
4	FOX CTCP Viễn thông FPT	25.050	63.200	1.583.160.000	2,29%
5	GMD CTCP Gemadept	28.000	57.900	1.621.200.000	2,35%
6	HDG CTCP Tập đoàn Hà Đô	261.330	25.350	6.624.715.500	9,59%
7	HHV CTCP Đầu tư Hạ tầng Giao thông Đèo Cả	256.500	12.350	3.167.775.000	4,59%
8	HPG CTCP Tập đoàn Hòa Phát	397.476	22.700	9.022.705.200	13,06%
9	KDH CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền	97.400	29.400	2.863.560.000	4,15%
10	NLG CTCP Đầu tư Nam Long	84.500	39.100	3.303.950.000	4,78%
11	PHR CTCP Cao su Phước Hòa	51.100	61.000	3.117.100.000	4,51%
12	PLC Tổng Công ty Hóa dầu Petrolimex – CTCP	57.100	24.600	1.404.660.000	2,03%
13	PVS Tổng Công ty cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	86.300	32.900	2.839.270.000	4,11%
14	REE CTCP Cơ Điện Lạnh	47.680	68.100	3.247.008.000	4,70%
15	SIP CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG	34.000	68.800	2.339.200.000	3,39%
16	SZC CTCP Sonadezi Châu Đức	30.000	38.350	1.150.500.000	1,67%
17	VCG Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	137.388	22.050	3.029.405.400	4,39%
18	VGC Tổng Công ty Viglacera – CTCP	64.200	44.950	2.885.790.000	4,18%
19	VHM CTCP Vinhomes	42.500	76.700	3.259.750.000	4,72%
20	VIC Tập đoàn VINGROUP - Công ty Cổ phần	50.000	95.600	4.780.000.000	6,92%
Tổng		1.886.124		62.171.469.100	90,02%

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

B04g-QM

BÁO CÁO DANH MỤC ĐẦU TƯ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

STT	Loại tài sản	Số lượng	Giá thị trường tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 VND	Tổng giá trị VND	Tỷ lệ trên tổng giá trị tài sản của Quỹ (%)
II	TIỀN				
1	Tiền gửi Ngân hàng			6.893.088.359	9,98%
	- Tiền gửi Ngân hàng cho hoạt động của Quỹ mở			5.065.182.347	7,34%
	- Tiền gửi của Nhà Đầu tư về mua/mua lại chứng chỉ Quỹ			535.423.375	0,77%
	- Tiền gửi cho giao dịch chứng khoán phái sinh			1.292.482.637	1,87%
	Tổng			6.893.088.359	9,98%
III	TỔNG GIÁ TRỊ DANH MỤC			69.064.557.459	100%

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 13 tháng 8 năm 2025

Người lập:
Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ

Người phê duyệt:
Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:
Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
01	1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế thu nhập doanh nghiệp		5.287.924.499	(389.442.431)
02	Điều chỉnh:		(3.372.006.150)	2.746.448.313
03	- Các khoản tăng giá trị tài sản ròng từ các hoạt động đầu tư		(3.276.346.250)	2.731.061.365
04	- Chi phí trích trước		(95.659.900)	15.386.948
05	2. Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư trước thay đổi vốn lưu động		1.915.918.349	2.357.005.882
	Các thay đổi trong kỳ báo cáo của các khoản phải thu, các khoản phải trả từ hoạt động đầu tư:			
20	- Giảm/(Tăng) các khoản đầu tư		5.936.785.650	(7.665.561.715)
06	- Giảm/(Tăng) phải thu bán chứng khoán đầu tư		69.400.000	(3.114.020.000)
07	- Giảm/(Tăng) dự thu phải thu tiền lãi các khoản đầu tư		47.900.000	(52.100.000)
10	- Tăng phải trả cho người bán		-	6.986.860.000
11	- Tăng phải trả các Đại lý phân phối chứng chỉ Quỹ		53.811.282	60.743.484
13	- Tăng thuế và các khoản phải trả Nhà nước		10.001.537	6.108.749
14	- Tăng phải trả cho Nhà Đầu tư về mua chứng chỉ Quỹ		364.693.000	1.711.125.500
15	- Tăng phải trả cho Nhà Đầu tư về mua lại chứng chỉ Quỹ		183.809.962	92.207.263
17	- (Giảm)/Tăng phải trả dịch vụ quản lý Quỹ mở		(21.604.039)	15.591.983
19	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		8.560.715.741	397.961.146
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành chứng chỉ Quỹ	13	17.138.895.515	92.705.639.811
32	Tiền chi mua lại chứng chỉ Quỹ	13	(24.085.491.043)	(73.450.458.759)
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(6.946.595.528)	19.255.181.052
40	III. Tăng tiền thuần trong kỳ		1.614.120.213	19.653.142.198

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
50	IV. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	9	5.278.968.146	4.132.461.184
51	Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ		5.278.968.146	4.132.461.184
52	Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Quỹ mở		5.233.591.843	4.047.301.069
	- Tiền gửi không kỳ hạn		5.233.591.843	4.047.301.069
53	Tiền gửi của Nhà Đầu tư về mua/mua lại chứng chỉ Quỹ		45.376.303	85.160.115
55	V. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	9	6.893.088.359	23.785.603.382
56	Tiền gửi ngân hàng cuối kỳ		6.893.088.359	23.785.603.382
57	Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Quỹ mở		5.065.182.347	14.906.848.221
	- Tiền gửi không kỳ hạn		5.065.182.347	14.906.848.221
58	Tiền gửi của Nhà đầu tư về mua/mua lại Chứng chỉ quỹ		535.423.375	1.884.209.615
59	Tiền gửi phong tỏa để mua các khoản đầu tư		-	6.994.545.546
	Tiền gửi cho giao dịch chứng khoán phái sinh		1.292.482.637	-
60	VI. Chênh lệch tiền và các khoản tương đương tiền trong kỳ		1.614.120.213	19.653.142.198

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 13 tháng 8 năm 2025


Người lập:
Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ


Người phê duyệt:
Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng




Người phê duyệt:
Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

1.1 Thông tin về Quỹ

Quỹ

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom ("Quỹ") được thành lập dưới hình thức Quỹ mở theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019; 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; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; 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 và Thông tư số 99/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn về hoạt động của công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan. 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 5.000.055,00 chứng chỉ Quỹ. Tại ngày 30 tháng 6 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 114/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 ngày 18 tháng 11 năm 2022.

Công ty Quản lý Quỹ được sở hữu 88,99956% bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("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 năm 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 Quản lý Quỹ có trụ sở chính tại Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, Số 6 phố Quang Trung, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Quản lý Quỹ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính này là Ông Nguyễn Xuân Minh – chức danh Chủ tịch Hội đồng Quản trị căn cứ theo Giấy phép điều chỉnh số 87/GPĐC-UBCK được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận ngày 6 tháng 9 năm 2022.

Ông Phí Tuấn Thành được ủy quyền ký kết các giấy tờ và tài liệu liên quan đến hoạt động điều hành Công ty Quản lý Quỹ, trong đó có báo cáo tài chính kèm theo cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 theo giấy ủy quyền số 020703/23/UQ-CTHĐQT-TCC ngày 7 tháng 3 năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ (tiếp theo)

1.1 Thông tin về Quỹ (tiếp theo)

Ngân hàng Giám sát

Ngân hàng Giám sát của Quỹ là Ngân hàng TMCP 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 Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ 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, giám sát việc tính toán giá trị tài sản ròng của Quỹ theo quy định tại Sổ tay Định giá đã được Ban Đại diện Quỹ phê duyệt và cung cấp cho Ngân hàng Giám sát. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát được quy định tại Điều lệ Quỹ.

1.2 Các đặc điểm hoạt động chính của Quỹ

Quy mô vốn

Quỹ có vốn điều lệ 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 5.000.055,00 chứng chỉ Quỹ. Mệnh giá của một chứng chỉ Quỹ sẽ là 10.000 VND (mười nghìn đồng Việt Nam). Nhà Đầu tư góp vốn bằng tiền đồng Việt Nam dưới hình thức chuyển khoản hoặc chuyển tiền vào tài khoản của Quỹ mở tại Ngân hàng Giám sát. Tại ngày 30 tháng 6 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

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 đầu tư 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 trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ

Ngày định giá

Ngày định giá là ngày xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ. Ngày giao dịch/Ngày định giá được xác định là ngày giao dịch (để phục vụ cho việc tính giá phát hành và giá mua lại); và là ngày đầu tiên của tháng tiếp theo đối với việc định giá để làm báo cáo tháng, quý, năm theo luật định.

Xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ

Giá trị tài sản ròng ("NAV") của Quỹ được xác định vào Ngày định giá là ngày mà Công ty Quản lý Quỹ xác định giá trị tài sản ròng của Quỹ theo quy định tại Luật Chứng khoán. NAV của Quỹ được xác định bằng tổng giá trị thị trường các tài sản có trong danh mục trừ đi tổng nợ phải trả của Quỹ, bao gồm các khoản nợ, các nghĩa vụ thanh toán của Quỹ tính đến ngày gần nhất trước Ngày định giá.

NAV của một chứng chỉ Quỹ bằng NAV của Quỹ chia cho tổng số chứng chỉ Quỹ đang lưu hành tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày định giá. Giá trị tài sản ròng trên một chứng chỉ Quỹ sẽ được làm tròn xuống đến hai (2) chữ số thập phân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ (tiếp theo)

1.2 Các đặc điểm hoạt động chính của Quỹ (tiếp theo)

Tần suất giao dịch chứng chỉ Quỹ

Nhà Đầu tư có thể mua, bán, chuyển đổi Quỹ hoặc chuyển nhượng chứng chỉ Quỹ định kỳ vào thứ Hai đến thứ Sáu hàng tuần ("Ngày giao dịch"). Ngày giao dịch sẽ không bao gồm các ngày nghỉ lễ, kể cả nghỉ bù theo quy định của pháp luật. Việc giảm tần suất giao dịch sẽ được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua và luôn đảm bảo tần suất giao dịch không được ít hơn hai (2) lần trong một tháng.

Công ty Quản lý Quỹ có thể thay đổi ngày giao dịch hay tần suất giao dịch khi thấy cần thiết, với điều kiện được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ. Việc thay đổi ngày giao dịch sẽ được thông báo trước trên website của Công ty Quản lý Quỹ.

Hạn chế đầu tư

Hạn mức của Quỹ được quy định chi tiết tuân thủ các quy định tại Thông tư hướng dẫn hoạt động và quản lý các quỹ đầu tư chứng khoán. Cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ phải bảo đảm tuân thủ các hạn mức đầu tư sau:

- a) Trữ tiền gửi trên tài khoản thanh toán của Quỹ tại Ngân hàng Giám sát, không được đầu tư quá bốn mươi chín (49%) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào tiền gửi tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng; công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan;
- b) Không được đầu tư vào chứng khoán của một tổ chức phát hành quá mười phần trăm (10%) tổng giá trị chứng khoán đang lưu hành của tổ chức đó, trừ công cụ nợ của Chính phủ;
- c) Không được đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào chứng khoán đang lưu hành và tiền gửi tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng; công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan (nếu có) của một tổ chức phát hành, trừ công cụ nợ của Chính phủ;
- d) Không được đầu tư quá ba mươi phần trăm (30%) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào tiền gửi tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng; công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan; cổ phiếu niêm yết, cổ phiếu đăng ký giao dịch, trái phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán, chứng chỉ quỹ đại chúng; cổ phiếu chào bán lần đầu ra công chúng, trái phiếu chào bán ra công chúng; trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ bởi tổ chức niêm yết có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng hoặc cam kết mua lại của tổ chức phát hành tối thiểu 1 lần trong 12 tháng và mỗi lần cam kết mua lại tối thiểu 30% giá trị đợt phát hành; chứng khoán phái sinh niêm yết giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán, và chỉ nhằm mục tiêu phòng ngừa rủi ro cho chứng khoán cơ sở mà Quỹ đang nắm giữ, phát hành bởi các công ty trong cùng một nhóm công ty có quan hệ sở hữu với nhau thuộc các trường hợp sau đây: công ty mẹ, công ty con; các công ty sở hữu trên 35% cổ phần, phần vốn góp của nhau; nhóm công ty con có cùng một công ty mẹ. Trong đó phần đầu tư vào chứng khoán phái sinh tính bằng giá trị cam kết của hợp đồng;
- e) Không được đầu tư quá mười phần trăm (10%) tổng giá trị tài sản của Quỹ vào cổ phiếu chào bán lần đầu ra công chúng, trái phiếu chào bán ra công chúng; trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ bởi tổ chức niêm yết có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng hoặc cam kết mua lại của tổ chức phát hành tối thiểu 1 lần trong 12 tháng và mỗi lần cam kết mua lại tối thiểu ba mươi phần trăm (30%) giá trị đợt phát hành;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ (tiếp theo)

1.2 Các đặc điểm hoạt động chính của Quỹ (tiếp theo)

Hạn chế đầu tư (tiếp theo)

- f) Tổng các hạng mục đầu tư lớn trong danh mục đầu tư của quỹ không được vượt quá 40% tổng giá trị tài sản của quỹ. Trong đó, hạng mục đầu tư lớn của quỹ là hạng mục đầu tư vào các loại tài sản bao gồm công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan; cổ phiếu niêm yết, cổ phiếu đăng ký giao dịch, trái phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán, chứng chỉ Quỹ đại chúng; cổ phiếu chào bán lần đầu ra công chúng, trái phiếu chào bán ra công chúng; trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ bởi tổ chức niêm yết có bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng hoặc cam kết mua lại của tổ chức phát hành tối thiểu 1 lần trong 12 tháng và mỗi lần cam kết mua lại tối thiểu 30% giá trị đợt phát hành; quyền phát sinh gắn liền với chứng khoán mà quỹ đang nắm giữ (ngoại trừ chứng chỉ tiền gửi) phát hành bởi cùng một tổ chức, có tổng giá trị chiếm từ 5% trở lên tổng giá trị tài sản của quỹ;
- g) Tại mọi thời điểm, tổng giá trị cam kết trong các giao dịch chứng khoán phái sinh, dư nợ vay và các khoản phải trả của Quỹ không được vượt quá giá trị tài sản ròng của Quỹ;
- h) Không được đầu tư vào chứng chỉ Quỹ của chính Quỹ đó;
- i) Chỉ được đầu tư vào chứng chỉ Quỹ khác, công ty đầu tư chứng khoán đại chúng do Công ty Quản lý Quỹ khác quản lý và bảo đảm các hạn chế sau:
 - Không đầu tư vào quá mười phần trăm (10%) tổng số chứng chỉ Quỹ đang lưu hành của một quỹ đại chúng, cổ phiếu đang lưu hành của một công ty đầu tư chứng khoán đại chúng;
 - Không đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) tổng giá trị tài sản của quỹ vào chứng chỉ Quỹ của một quỹ đại chúng, cổ phiếu của một công ty đầu tư chứng khoán đại chúng;
 - Không đầu tư quá ba mươi phần trăm (30%) tổng giá trị tài sản của quỹ vào các chứng chỉ Quỹ đại chúng, cổ phiếu công ty đầu tư chứng khoán đại chúng;
- j) Tại mọi thời điểm, tổng giá trị cam kết trong các giao dịch chứng khoán phái sinh, dư nợ vay và các khoản phải trả của Quỹ không được vượt quá giá trị tài sản ròng của Quỹ;
- k) Không được đầu tư trực tiếp vào bất động sản, đá quý, kim loại quý hiếm;
- l) Phải có chứng khoán của ít nhất sáu (06) tổ chức phát hành.

Cơ cấu đầu tư của quỹ mở chỉ được vượt mức so với các hạn chế đầu tư đã quy định tại điểm a, b, c, d, e, h và i nêu trên và chỉ do các nguyên nhân sau:

- Biến động giá trên thị trường của tài sản trong danh mục đầu tư của Quỹ;
- Thực hiện các khoản thanh toán hợp pháp của Quỹ theo quy định của pháp luật, bao gồm việc thực hiện lệnh giao dịch của Nhà Đầu tư;
- Hoạt động chia, tách, hợp nhất, sáp nhập các tổ chức phát hành;
- Quỹ mới được cấp phép thành lập hoặc do tách quỹ, hợp nhất quỹ, sáp nhập quỹ mà thời gian hoạt động chưa quá sáu (06) tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký lập Quỹ hoặc Giấy chứng nhận Đăng ký lập Quỹ điều chỉnh, và;
- Quỹ trong thời gian giải thể

Trong thời hạn ba (3) tháng kể từ ngày có sai lệch phát sinh do các nguyên nhân quy định phía trên, Công ty Quản lý Quỹ có nghĩa vụ thông báo cho UBCKNN và điều chỉnh lại cơ cấu danh mục đầu tư cho phù hợp với quy định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ (tiếp theo)

1.2 Các đặc điểm hoạt động chính của Quỹ (tiếp theo)

Hạn chế đầu tư (tiếp theo)

Trường hợp sai lệch là do Công ty Quản lý Quỹ không tuân thủ các hạn chế đầu tư theo quy định của pháp luật hoặc Điều lệ Quỹ, Công ty Quản lý Quỹ phải điều chỉnh lại danh mục đầu tư trong thời hạn mười lăm (15) ngày, kể từ ngày phát sinh sai lệch. Công ty Quản lý Quỹ phải bồi thường thiệt hại cho Quỹ (nếu có) và chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc điều chỉnh lại danh mục đầu tư. Nếu phát sinh lợi nhuận phải hạch toán ngay mọi khoản lợi nhuận có được cho Quỹ.

Trong thời hạn năm (5) ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất việc điều chỉnh lại danh mục đầu tư, Công ty Quản lý Quỹ phải công bố thông tin theo quy định, đồng thời thông báo cho UBCKNN về các sai lệch cơ cấu danh mục đầu tư, nguyên nhân, thời điểm phát sinh hoặc phát hiện ra sự việc, mức độ thiệt hại và bồi thường thiệt hại cho Quỹ (nếu có) hoặc lợi nhuận tạo cho Quỹ (nếu có), biện pháp khắc phục, thời gian thực hiện, kết quả khắc phục.

Công ty Quản lý Quỹ chỉ được gửi tiền và đầu tư công cụ thị trường tiền tệ vào tiền gửi tại các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật ngân hàng; công cụ thị trường tiền tệ bao gồm giấy tờ có giá, công cụ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật liên quan của các tổ chức tín dụng trong danh sách đã được Ban đại diện quỹ phê duyệt.

Quỹ thực hiện đầu tư gián tiếp ra nước ngoài theo quy định của pháp luật về đầu tư sau khi được UBCKNN chấp thuận cho phép đầu tư gián tiếp ra nước ngoài và bảo đảm các nguyên tắc sau:

- Quỹ đã được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cấp hạn mức đầu tư gián tiếp ra nước ngoài;
- Quỹ chỉ được đầu tư gián tiếp ra nước ngoài vào các tài sản đã được quy định tại Điều lệ Quỹ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Quỹ không được đầu tư quá hai mươi phần trăm (20%) giá trị tài sản ròng của Quỹ ra nước ngoài và không vượt quá hạn mức đầu tư đăng ký đã được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam xác nhận;
- Cơ cấu đầu tư gián tiếp ra nước ngoài, hạn mức đầu tư gián tiếp ra nước ngoài, điều chỉnh hạn mức đầu tư gián tiếp ra nước ngoài của Quỹ phải tuân thủ quy định về cơ cấu đầu tư, hạn mức đầu tư, điều chỉnh hạn mức đầu tư theo các quy định tại Điều lệ Quỹ.

2. KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Quỹ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Kỳ kế toán giữa niên độ của Quỹ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6.

2.2 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Quỹ là đồng Việt Nam ("VND").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. CHUẨN MỰC VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán*

Báo cáo tài chính của Quỹ được lập theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Thông tư số 198/2012/TT-BTC ("Thông tư 198") ngày 15 tháng 11 năm 2012 do Bộ Tài chính ban hành về Chế độ kế toán áp dụng đối với Quỹ mở và Thông tư số 98/2020/TT-BTC ("Thông tư 98") ngày 16 tháng 11 năm 2020 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn về việc hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán.

Theo Thông tư 198, báo cáo tài chính giữa niên độ của Quỹ bao gồm:

1. Báo cáo thu nhập giữa niên độ
2. Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ
3. Báo cáo thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ
4. Báo cáo danh mục đầu tư giữa niên độ
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ
6. Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ

Theo đó, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa, các báo cáo này không chủ định trình bày tình hình tài chính giữa niên độ, tình hình đầu tư giữa niên độ, kết quả hoạt động giữa niên độ, tình hình thay đổi giá trị tài sản ròng, giao dịch chứng chỉ Quỹ giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Quỹ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

3.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Quỹ là Nhật ký chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc của Công ty Quản lý Quỹ phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc của Công ty Quản lý Quỹ, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng cho hoạt động của Quỹ, tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

4.3 Các khoản đầu tư

Nguyên tắc phân loại

Quỹ phân loại các chứng khoán chưa niêm yết và niêm yết được mua với mục đích kinh doanh là chứng khoán kinh doanh.

Ghi nhận ban đầu

Quỹ ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán tại ngày giao dịch.

Các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được đánh giá lại tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính theo Thông tư 198.

Đối với các khoản đầu tư vào trái phiếu và tiền gửi ngân hàng, giá mua chưa bao gồm lãi dự thu (giá sạch) được ghi nhận trên khoản mục "Các khoản đầu tư", phần lãi dự thu chưa được thanh toán tính đến ngày mua được ghi nhận trên khoản mục "Dự thu trái tức, tiền lãi gửi chưa đến ngày nhận" trên báo cáo tình hình tài chính.

Cổ phiếu thường và cổ tức chia bằng cổ phiếu được hạch toán vào các khoản đầu tư với giá trị bằng không (0) và được đánh giá lại theo giá trị của các cổ phiếu đó vào ngày lập báo cáo tình hình tài chính.

Ghi nhận tiếp theo

Các khoản đầu tư được ghi nhận trên khoản mục "Các khoản đầu tư" trên báo cáo tình hình tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Tiền gửi có kỳ hạn, chứng chỉ tiền gửi được ghi nhận theo giá gốc;
- Cổ phiếu niêm yết, chưa niêm yết được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các cổ phiếu này; và
- Trái phiếu niêm yết được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các trái phiếu này.

Giá trị hợp lý được xác định theo các nguyên tắc định giá được trình bày dưới đây.

Lợi nhuận thuần nhận được từ các khoản đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo thu nhập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.3 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Ghi nhận tiếp theo (tiếp theo)

Các khoản lãi lũy kế chưa thanh toán của các khoản tiền gửi, tín phiếu kho bạc, hối phiếu ngân hàng, thương phiếu, chứng chỉ tiền gửi có thể chuyển nhượng, trái phiếu và các công cụ nợ khác được ghi nhận tại khoản mục "*Phải thu trái tức, lãi tiền gửi chưa đến ngày nhận*" trên báo cáo tình hình tài chính.

Định giá lại cho mục đích tính toán giá trị tài sản ròng của Quỹ

Các khoản đầu tư được đánh giá lại vào các ngày định giá theo giá trị hợp lý. Các khoản lãi, lỗ do đánh giá lại các khoản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo thu nhập. Phương pháp đánh giá lại các khoản đầu tư được quy định trong Điều lệ Quỹ và Thông tư 98 hướng dẫn về việc hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán.

Nguyên tắc định giá

- Tiền là số dư tiền mặt tại ngày trước ngày định giá.
- Ngoại tệ là giá trị quy đổi ra VND theo tỷ giá hiện hành tại các tổ chức tín dụng được phép kinh doanh ngoại hối tại ngày trước ngày định giá.
- Tiền gửi có kỳ hạn được xác định là giá trị tiền gửi cộng lãi chưa được thanh toán tính tới ngày trước ngày định giá.
- Tín phiếu Kho bạc, chứng chỉ tiền gửi có thể chuyển nhượng và các công cụ thị trường tiền tệ chiết khấu được xác định bằng giá mua cộng với lãi lũy kế tính tới ngày trước ngày định giá.
- Trái phiếu niêm yết

Giá thị trường là Giá yết bình quân (giá sạch) trên hệ thống giao dịch hoặc tên gọi khác, tùy thuộc vào quy định nội bộ của Sở giao dịch chứng khoán tại ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá cộng lãi lũy kế.

Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn 15 ngày tính đến ngày định giá, là một trong các mức giá sau:

- Giá mua cộng lãi lũy kế; hoặc
 - Mệnh giá cộng lãi lũy kế; hoặc
 - Giá xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.
 - Trái phiếu chưa niêm yết
- Trái phiếu chưa niêm yết được xác định là giá yết (nếu có) trên các hệ thống báo giá cộng lãi suất cuống phiếu tính tới ngày trước ngày định giá; hoặc
- Giá mua cộng lãi lũy kế; hoặc
 - Mệnh giá cộng lãi lũy kế; hoặc
 - Giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.3 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Nguyên tắc định giá (tiếp theo)

► Cổ phiếu

- i. Cổ phiếu niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội: được đánh giá theo giá đóng cửa (hoặc tên gọi khác theo quy chế của Sở Giao dịch chứng khoán) tại ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá;

Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn mười lăm (15) ngày tính đến ngày trước ngày định giá, là một trong các mức giá sau:

- ✓ Giá trị sổ sách; hoặc
- ✓ Giá mua; hoặc
- ✓ Giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

- ii. Cổ phiếu của công ty Đại chúng đăng ký giao dịch trên hệ thống UpCom: được đánh giá theo giá đóng cửa (hoặc tên gọi khác theo quy chế của Sở Giao dịch chứng khoán) của ngày có giao dịch gần nhất trước ngày định giá;

Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn mười lăm (15) ngày tính đến ngày trước ngày định giá, là một trong các mức giá sau:

- ✓ Giá trị sổ sách; hoặc
- ✓ Giá mua; hoặc
- ✓ Giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

- iii. Cổ phiếu bị đình chỉ giao dịch, hoặc hủy niêm yết hoặc hủy đăng ký giao dịch được xác định là một trong các giá sau:

- ✓ Giá trị sổ sách; hoặc
- ✓ Mệnh giá; hoặc
- ✓ Giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

- iv. Cổ phiếu của tổ chức trong tình trạng giải thể phá sản được xác định là một trong các mức giá sau:

- ✓ 80% giá trị thanh lý của cổ phiếu đó tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính gần nhất trước ngày định giá; hoặc
- ✓ Giá xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

- v. Cổ phần, phần vốn góp khác được định giá là giá trung bình của các giao dịch thực hiện thành công tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày định giá do các tổ chức báo giá cung cấp. Trường hợp không có báo giá thì mức giá được xác định là một trong các mức giá sau:

- ✓ Giá trị sổ sách; hoặc
- ✓ Giá mua/giá trị vốn góp; hoặc
- ✓ Giá xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.3 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Nguyên tắc định giá (tiếp theo)

▶ Chứng khoán phái sinh

- ✓ Chứng khoán phái sinh niêm yết là giá đóng cửa hoặc tên gọi khác tùy thuộc vào quy định nội bộ của Sở Giao dịch chứng khoán tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày định giá.
- ✓ Chứng khoán phái sinh niêm yết không có giao dịch nhiều hơn mười lăm (15) ngày trở lên tính đến ngày định giá, giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

▶ Các tài sản khác

- ✓ Giá thị trường là giá trung bình của các giao dịch thực hiện thành công tại ngày giao dịch gần nhất – trước ngày định giá do các tổ chức báo giá cung cấp. Trường hợp không có báo giá thì mức giá được xác định theo phương pháp đã được Ban Đại diện Quỹ chấp thuận.

Chấm dứt ghi nhận

Các khoản đầu tư được chấm dứt ghi nhận khi quyền được nhận luồng tiền từ khoản đầu tư chứng khoán đó đã chấm dứt hoặc Quỹ đã chuyển phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chứng khoán.

Lãi/(lỗ) do đánh giá lại các khoản đầu tư

Các khoản lãi/(lỗ) do đánh giá lại khoản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo thu nhập theo quy định tại Thông tư 198.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu từ hoạt động bán chứng khoán, lãi cổ phiếu, tiền lãi gửi ngân hàng và phải thu khác. Các khoản phải thu được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản nợ phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn gốc của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể; người nợ mất tích, bỏ trốn, đang bị các cơ quan phát luật truy tố, xét xử hoặc đang thi hành án hoặc đã chết.

Mức trích lập dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán và xử lý tài chính các khoản nợ phải thu không có khả năng thu hồi được thực hiện theo tỷ lệ như sau:

<i>Thời gian quá hạn</i>	<i>Mức trích dự phòng</i>
Từ sáu (6) tháng đến dưới một (1) năm	30%
Từ một (1) năm đến dưới hai (2) năm	50%
Từ hai (2) năm đến dưới ba (3) năm	70%
Từ ba (3) năm trở lên	100%

4.5 Các khoản phải trả

Phải trả hoạt động đầu tư và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.6 Dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Quỹ có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Quỹ có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.7 Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của Nhà Đầu tư

Các chứng chỉ Quỹ với quyền hưởng cổ tức được phân loại là vốn chủ sở hữu. Mỗi đơn vị Quỹ có mệnh giá là 10.000 đồng Việt Nam.

Số lượng chứng chỉ Quỹ sau khi phân phối là số lẻ ở dạng thập phân, làm tròn xuống tới số hạng thứ hai (2) sau dấu phẩy.

Vốn góp phát hành

Vốn góp phát hành phản ánh nguồn vốn đầu tư của Quỹ do các Nhà Đầu tư góp vốn vào Quỹ theo phương thức mua chứng chỉ Quỹ ở lần phát hành đầu và các lần tiếp theo. Vốn góp phát hành được phản ánh theo mệnh giá.

Vốn góp mua lại

Vốn góp mua lại phản ánh tình hình mua lại chứng chỉ Quỹ của các Nhà Đầu tư tại các kỳ giao dịch chứng chỉ Quỹ. Vốn góp mua lại được phản ánh theo mệnh giá.

Thặng dư vốn góp của Nhà Đầu tư

Thặng dư vốn thể hiện chênh lệch giữa giá trị tài sản ròng trên một đơn vị Quỹ và mệnh giá đối với các chứng chỉ Quỹ được phát hành/mua lại.

Lợi nhuận/(Lỗ) chưa phân phối

Lợi nhuận/(Lỗ) chưa phân phối phản ánh lãi/(lỗ) chưa phân phối lũy kế tại thời điểm báo cáo, bao gồm lợi nhuận/(lỗ) đã thực hiện lũy kế và lợi nhuận/(lỗ) chưa thực hiện lũy kế.

Lợi nhuận/(Lỗ) đã thực hiện trong năm là số chênh lệch giữa tổng thu nhập, doanh thu sau khi loại trừ phần chênh lệch tăng/(giảm) do đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện với tổng các khoản chi phí của Quỹ phát sinh trong năm.

Lợi nhuận/(Lỗ) chưa thực hiện trong năm là chênh lệch tăng/(giảm) do đánh giá lại các khoản đầu tư thuộc danh mục đầu tư của Quỹ phát sinh trong năm.

Cuối năm, Quỹ xác định lợi nhuận/(lỗ) đã thực hiện và lợi nhuận/(lỗ) chưa thực hiện trong năm và ghi nhận vào "Lợi nhuận/(Lỗ) chưa phân phối".

Lợi nhuận/Tài sản phân phối cho Nhà Đầu tư

Khoản mục này phản ánh số lợi nhuận/tài sản đã phân phối trong năm cho Nhà đầu tư và việc kết chuyển số lợi nhuận đã phân phối sang tài khoản lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm.

Quỹ ghi nhận lợi nhuận/tài sản phân phối cho Nhà đầu tư dựa trên Nghị quyết của Đại hội Nhà Đầu tư, phù hợp với Điều lệ Quỹ và quy định của pháp luật chứng khoán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.8 *Doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Quỹ có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Quỹ được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán

Thu nhập từ các hoạt động kinh doanh chứng khoán được ghi nhận trong báo cáo thu nhập khi nhận được thông báo giao dịch từ các công ty chứng khoán và Ngân hàng Giám sát (đối với chứng khoán đã niêm yết) và khi hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

4.9 *Chi phí và giá dịch vụ*

Các khoản chi phí và giá dịch vụ được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Quỹ phát sinh một số chi phí và giá dịch vụ chủ yếu như sau:

Giá dịch vụ quản lý Quỹ phải trả cho Công ty Quản lý Quỹ

Giá dịch vụ quản lý Quỹ được tính vào mỗi kỳ định giá dựa trên giá trị tài sản ròng tại ngày trước ngày định giá và được thanh toán hàng tháng cho Công ty Quản lý Quỹ. Số tiền trả hàng tháng là tổng số tiền được tính (trích lập) cho các kỳ định giá thực hiện trong tháng.

Giá dịch vụ quản lý Quỹ tối đa sẽ là 1,2% giá trị tài sản ròng một năm.

Đại hội Nhà Đầu tư có thể ủy quyền cho Ban Đại diện Quỹ quyết định điều chỉnh mức Giá dịch vụ quản lý Quỹ trong mức tối đa nêu trên nếu được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua việc ủy quyền này trong Đại hội hàng năm gần nhất.

Giá dịch vụ giám sát và giá dịch vụ lưu ký

Giá dịch vụ giám sát, lưu ký được trả cho Ngân hàng Giám sát và lưu ký để cung cấp dịch vụ Ngân hàng Giám sát, lưu ký cho Quỹ được tính vào mỗi kỳ định giá dựa trên giá trị tài sản ròng tại ngày trước ngày định giá và được thanh toán hàng tháng.

Giá dịch vụ giám sát là 0,02% giá trị tài sản ròng một năm và thấp nhất là 5.000.000 đồng/tháng chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng ("GTGT").

Giá dịch vụ lưu ký là 0,06% giá trị tài sản ròng một năm và thấp nhất là 20.000.000 đồng/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.9 Chi phí và giá dịch vụ (tiếp theo)

Giá dịch vụ lưu ký xử lý hồ sơ:

STT	Loại giá dịch vụ	Mức giá dịch vụ	Tối thiểu/tối đa
1	Đối với giao dịch cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch	0,03% giá trị giao dịch	Tối thiểu 100.000 đồng/ngày giao dịch, tối đa 10.000.000 đồng/ngày giao dịch
2	Đối với giao dịch trái phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch	0,01% giá trị giao dịch	Tối thiểu 100.000 đồng/ngày giao dịch, tối đa 10.000.000 đồng/ngày giao dịch
3	Đối với các giao dịch mua bán chứng khoán OTC và các tài sản khác	100.000 đồng/giao dịch	

Chi phí/giá dịch vụ trên chưa bao gồm các chi phí ngoài thông thường như giá dịch vụ thanh toán cho Tổng Công ty Lưu ký và Bù Trừ Chứng khoán Việt Nam, chi phí pháp lý, chi phí tem thư...

Giá dịch vụ quản trị Quỹ

Giá dịch vụ quản trị Quỹ là 0,03% giá trị tài sản ròng một năm và thấp nhất là 15.000.000 đồng/tháng chưa bao gồm thuế GTGT.

Giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng

Giá dịch vụ đại lý chuyển nhượng được tính toán và cộng dồn theo kỳ định giá và được thanh toán định kỳ theo thỏa thuận với Đại lý chuyển nhượng. Giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng được thống nhất với Đại lý chuyển nhượng phù hợp với quy định của pháp luật và có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận với Đại lý chuyển nhượng.

Phí kiểm toán

Phí kiểm toán phụ thuộc vào kết quả lựa chọn và thương lượng với Công ty Kiểm toán và sẽ được xác định hàng năm vào cuối năm tài chính của Quỹ.

Phụ cấp Ban Đại diện Quỹ

Các chi phí của Ban Đại diện Quỹ bao gồm chi phí ăn ở, đi lại với mức hợp lý và phù hợp với các quy định tại Điều lệ Quỹ, các chi phí phát sinh từ hoạt động của Ban Đại diện Quỹ để phục vụ cho lợi ích của Quỹ sẽ được tính vào chi phí của Quỹ. Thù lao của các thành viên của Ban Đại diện Quỹ được tính vào chi phí hoạt động của Quỹ và tổng mức thù lao không được vượt quá tổng ngân sách hoạt động hàng năm của Ban Đại diện Quỹ đã được thông qua tại Đại hội Nhà Đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

4.9 *Chi phí và giá dịch vụ* (tiếp theo)

Chi phí/giá dịch vụ khác

Các chi phí/giá dịch vụ khác bao gồm chi phí in ấn, chi phí công bố thông tin; chi phí cho các cuộc họp Đại hội Nhà Đầu tư; chi phí các giao dịch tài sản Quỹ; thuế phí và các chi phí khác.

4.10 *Thuế*

Theo các quy định thuế hiện hành tại Việt Nam, Quỹ không thuộc đối tượng chịu thuế thu nhập doanh nghiệp. Tuy nhiên, Công ty Quản lý Quỹ có trách nhiệm khấu trừ thuế của các cá nhân và tổ chức tham gia trong các giao dịch sau:

a. *Giao dịch trả lợi tức cho Nhà Đầu tư*

Khi Quỹ trả cổ tức cho Nhà Đầu tư, Quỹ phải tuân thủ quy định khấu trừ và nộp thuế theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 ("Thông tư 78") được sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 và Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15 tháng 8 năm 2013 ("Thông tư 111") được sửa đổi bổ sung theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 6 năm 2015 ("Thông tư 92") do Bộ Tài chính ban hành. Theo đó, khi Công ty Quản lý Quỹ trả lợi tức cho Nhà Đầu tư: (i) đối với Nhà Đầu tư là tổ chức đầu tư, Nhà Đầu tư và/hoặc Công ty Quản lý Quỹ thực hiện kê khai và nộp thuế theo quy định của pháp luật hiện hành; (ii) đối với Nhà Đầu tư cá nhân, Công ty Quản lý Quỹ có trách nhiệm khấu trừ số thuế thu nhập cá nhân bằng 5% lợi nhuận được phân phối.

b. *Giao dịch mua lại chứng chỉ Quỹ*

Công ty Quản lý Quỹ có nghĩa vụ khấu trừ, kê khai thuế đối với giao dịch mua lại chứng chỉ Quỹ từ cá nhân (trong nước và nước ngoài) và những tổ chức được phân loại là tổ chức nước ngoài theo Thông tư 111 được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư 92 và Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6 tháng 8 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Mức thuế áp dụng là 0,1% giá trị chuyển nhượng. Công ty Quản lý Quỹ sẽ không khấu trừ thuế đối với các giao dịch mua lại chứng chỉ Quỹ từ Nhà Đầu tư là tổ chức trong nước. Các Nhà đầu tư này phải chịu trách nhiệm tự kê khai và nộp thuế cho Nhà nước theo Thông tư 78.

4.11 *Các bên liên quan*

Các bên/người được xem là có liên quan nếu một bên/người có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Quỹ hoặc chịu sự kiểm soát của Quỹ, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Quỹ. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Quỹ mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Quỹ, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc của Công ty Quản lý Quỹ, thành viên Ban Đại diện Quỹ, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý.

4.12 *Số dư bằng không*

Các khoản mục hay số dư được quy định trong Thông tư 198 về Chế độ kế toán áp dụng đối với Quỹ mở không được thể hiện trong các báo cáo tài chính này thì được hiểu là có số dư bằng không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. LÃI BÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025:

Đơn vị tính: VND

	Tổng giá trị bán	Giá vốn bình quân gia quyền tính đến ngày giao dịch	Lãi bán chứng khoán cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Lãi bán chứng khoán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
Cổ phiếu niêm yết	123.124.605.000	120.011.330.650	3.113.274.350	2.037.102.835
Hợp đồng tương lai	-	-	(388.960.000)	-
Tổng	123.124.605.000	120.011.330.650	2.724.314.350	2.037.102.835

Giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024:

Đơn vị tính: VND

	Tổng giá trị bán [1]	Giá vốn bình quân gia quyền tính đến ngày giao dịch [2]	Lãi bán chứng khoán cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 [3] = [1] – [2]	Lỗ bán chứng khoán cho năm tài chính từ ngày 25 tháng 10 năm 2022 (ngày thành lập Quỹ) đến ngày 31 tháng 12 năm 2023
Cổ phiếu niêm yết	169.457.735.600	166.549.327.285	2.908.408.315	(365.600.587)
Tổng	169.457.735.600	166.549.327.285	2.908.408.315	(365.600.587)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. CHÊNH LỆCH TĂNG/(GIẢM) ĐÁNH GIÁ LẠI CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ CHƯA THỰC HIỆN

Giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025:

Đơn vị tính: VND

	Giá trị mua theo sổ kế toán [1]	Giá trị hợp lý [2]	Chênh lệch đánh giá lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 [3] = [2] – [1]	Chênh lệch đánh giá lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 [4]	Chênh lệch điều chỉnh số cho kỳ này [5] = [3] – [4]
Cổ phiếu niêm yết	57.847.695.348	62.171.469.100	4.323.773.752	1.047.427.502	3.276.346.250
Tổng cộng	57.847.695.348	62.171.469.100	4.323.773.752	1.047.427.502	3.276.346.250

Giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024:

Đơn vị tính: VND

	Giá trị mua theo sổ kế toán [1]	Giá trị hợp lý [2]	Chênh lệch đánh giá lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 [3] = [1] – [2]	Chênh lệch đánh giá lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 [4]	Chênh lệch điều chỉnh số cho kỳ này [5] = [3] – [4]
Cổ phiếu niêm yết	64.907.055.478	66.222.542.000	1.315.486.522	3.877.497.887	(2.562.011.365)
Quyền mua cổ phiếu	-	-	-	169.050.000	(169.050.000)
ổng cộng	64.907.055.478	66.222.542.000	1.315.486.522	4.046.547.887	(2.731.061.365)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CHI PHÍ GIAO DỊCH MUA, BÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Phí môi giới mua cổ phiếu	132.719.291	195.425.747
Phí môi giới bán cổ phiếu	130.747.292	187.062.107
Phí môi giới mua chứng khoán phái sinh	3.959.800	-
Tổng cộng	267.426.383	382.487.854

8. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG QUỸ MỞ

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
Giá dịch vụ quản lý Quỹ mở	415.206.360	434.247.235
Giá dịch vụ lưu ký tài sản Quỹ mở	195.473.454	228.188.816
- Giá dịch vụ lưu ký tài sản Quỹ mở - Tính trên giá trị tài sản ròng	120.000.000	120.000.000
- Phí dịch vụ lưu ký tài sản Quỹ mở - Giao dịch chứng khoán	71.448.879	102.735.311
- Phí dịch vụ lưu ký tài sản Quỹ mở - Phí VSD	4.024.575	5.453.505
Giá dịch vụ giám sát	33.000.000	33.000.000
Giá dịch vụ quản trị Quỹ mở	99.000.000	99.000.000
Giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng	79.200.000	79.200.000
Chi phí hợp, đại hội Quỹ mở	-	-
Chi phí kiểm toán	-	47.727.900
Chi phí quản lý khác	90.266.753	90.198.983
Tổng cộng	912.146.567	1.011.562.934

9. TIỀN GỬI NGÂN HÀNG VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tiền gửi không kỳ hạn bằng VND cho hoạt động của Quỹ tại:	5.065.182.347	5.233.591.843
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành	5.065.182.347	5.233.591.843
Tiền gửi cho hoạt động mua/mua lại của Nhà Đầu tư	535.423.375	45.376.303
Tiền gửi giao dịch phái sinh tại Công ty chứng khoán	92.482.637	-
Tiền gửi ký quỹ giao dịch phái sinh tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam	1.200.000.000	-
Tổng cộng	6.893.088.359	5.278.968.146

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ THUẦN

Chi tiết các khoản đầu tư thuần của Quỹ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: VND						
STT	Khoản đầu tư	Giá mua	Giá trị hợp lý	Chênh lệch đánh giá lại		Giá trị đánh giá lại
				Tăng	Giảm	
I	Cổ phiếu niêm yết	57.847.695.348	62.171.469.100	4.995.768.215	(671.994.463)	62.171.469.100
	Tổng cộng	57.847.695.348	62.171.469.100	4.995.768.215	(671.994.463)	62.171.469.100

Chi tiết các khoản đầu tư thuần của Quỹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: VND						
STT	Khoản đầu tư	Giá mua	Giá trị hợp lý	Chênh lệch đánh giá lại		Giá trị đánh giá lại
				Tăng	Giảm	
I	Cổ phiếu niêm yết	63.784.480.998	64.831.908.500	1.822.278.543	(774.851.041)	64.831.908.500
	Tổng cộng	63.784.480.998	64.831.908.500	1.822.278.543	(774.851.041)	64.831.908.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải trả phí kiểm toán	-	95.455.800
Phải trả phí môi giới chứng khoán	-	104.100
Phải trả phí lưu ký xử lý giao dịch	-	100.000
Phải trả thù lao cho Ban Đại diện Quỹ	45.000.000	45.000.000
	45.000.000	140.659.900

12. PHẢI TRẢ DỊCH VỤ QUẢN LÝ QUỸ MỞ

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải trả giá dịch vụ quản lý	70.239.507	71.268.367
Phải trả giá dịch vụ lưu ký – bảo quản tài sản	-	20.000.000
Phải trả giá dịch vụ lưu ký – VSDC	-	575.179
Phải trả giá dịch vụ giám sát	5.500.000	5.500.000
Phải trả giá dịch vụ quản trị Quỹ	16.500.000	16.500.000
Phải trả giá dịch vụ Đại lý chuyển nhượng	13.200.000	13.200.000
	105.439.507	127.043.546

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. VỐN GÓP CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Biến động vốn góp của Nhà Đầu tư cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

	<i>Đơn vị</i>	<i>Số dư đầu kỳ</i>	<i>Phát sinh trong kỳ</i>	<i>Số dư cuối kỳ</i>
Vốn góp phát hành				
Số lượng (1)	CCQ	16.694.621,12	1.628.497,22	18.323.118,34
Giá trị ghi theo mệnh giá (2)	VND	166.946.211.200	16.284.972.200	183.231.183.400
Thặng dư vốn góp phát hành của Nhà Đầu tư (3)	VND	7.425.054.871	853.923.315	8.278.978.186
Tổng giá trị phát hành chứng chỉ Quỹ (4) = (2) + (3)	VND	174.371.266.071	17.138.895.515	191.510.161.586
Vốn góp mua lại				
Số lượng (5)	CCQ	(9.891.114,04)	(2.281.129,23)	(12.172.243,27)
Giá trị ghi theo mệnh giá (6)	VND	(98.911.140.400)	(22.811.292.300)	(121.722.432.700)
Thặng dư vốn góp mua lại của Nhà Đầu tư (7)	VND	(5.126.586.793)	(1.274.198.743)	(6.400.785.536)
Tổng giá trị mua lại chứng chỉ Quỹ (8) = (6) + (7)	VND	(104.037.727.193)	(24.085.491.043)	(128.123.218.236)
Số lượng chứng chỉ Quỹ hiện hành (9) = (1) - (5)	CCQ	6.803.507,08	(652.632,01)	6.150.875,07
Giá trị vốn góp hiện hành (10) = (4) + (8)	VND	70.333.538.878	(6.946.595.528)	63.386.943.350
Lợi nhuận chưa phân phối (11)	VND	(482.732.380)	5.287.924.499	4.805.192.119
Giá trị tài sản ròng hiện hành (12) = (10) + (11)	VND	69.850.806.498	(1.658.671.029)	68.192.135.469
Giá trị tài sản ròng hiện hành trên một đơn vị chứng chỉ Quỹ (13) = (12) / (9)	VND	10.266,88		11.086,57

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. VỐN GÓP CỦA NHÀ ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Biến động vốn góp của Nhà Đầu tư cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

	<i>Đơn vị</i>	<i>Số dư đầu kỳ VND</i>	<i>Phát sinh trong kỳ VND</i>	<i>Số dư cuối kỳ VND</i>
Vốn góp phát hành				
Số lượng (1)	CCQ	6.371.969,97	8.707.969,30	15.079.939,27
Giá trị ghi theo mệnh giá (2)	VND	63.719.699.700	87.079.693.000	150.799.392.700
Thặng dư vốn góp phát hành của Nhà Đầu tư (3)	VND	1.089.098.750	5.625.946.811	6.715.045.561
Tổng giá trị phát hành chứng chỉ Quỹ (4) = (2) + (3)	VND	64.808.798.450	92.705.639.811	157.514.438.261
Vốn góp mua lại				
Số lượng (5)	CCQ	(180.374,61)	(6.969.794,72)	(7.150.169,33)
Giá trị ghi theo mệnh giá (6)	VND	(1.803.746.100)	(69.697.947.200)	(71.501.693.300)
Thặng dư vốn góp mua lại của Nhà Đầu tư (7)	VND	(84.437.901)	(3.752.511.559)	(3.836.949.460)
Tổng giá trị mua lại chứng chỉ Quỹ (8) = (6) + (7)	VND	(1.888.184.001)	(73.450.458.759)	(75.338.642.760)
Số lượng chứng chỉ Quỹ hiện hành (9) = (1) - (5)	CCQ	6.191.595,36	1.738.174,58	7.929.769,94
Giá trị vốn góp hiện hành (10) = (4) + (8)	VND	62.920.614.449	19.255.181.052	82.175.795.501
Lợi nhuận chưa phân phối (11)	VND	2.336.776.304	(389.442.431)	1.947.333.873
Giá trị tài sản ròng hiện hành (12) = (10) + (11)	VND	65.257.390.753	18.865.738.621	84.123.129.374
Giá trị tài sản ròng hiện hành trên một đơn vị chứng chỉ Quỹ (13) = (12) / (9)	VND	10.539,67		10.608,52

14. LỢI NHUẬN/(LỖ) CHƯA PHÂN PHỐI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
Lợi nhuận/(Lỗ) đã thực hiện	481.418.367	(1.530.159.882)
Lợi nhuận chưa thực hiện	4.323.773.752	1.047.427.502
	4.805.192.119	(482.732.380)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG

Giá trị tài sản ròng cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
	31/12/2024	69.850.806.498	6.803.507,08	10.266,88	
1	01/01/2025	69.846.245.548	6.803.507,08	10.266,21	(0,67)
2	02/01/2025	70.141.479.333	6.803.224,66	10.310,03	43,82
3	05/01/2025	69.282.091.484	6.790.538,56	10.202,73	(107,30)
4	06/01/2025	68.483.003.838	6.792.689,85	10.081,86	(120,87)
5	07/01/2025	68.089.711.672	6.764.698,16	10.065,44	(16,42)
6	08/01/2025	68.193.879.468	6.765.222,87	10.080,06	14,62
7	09/01/2025	67.746.315.783	6.735.821,59	10.057,61	(22,45)
8	12/01/2025	67.104.785.921	6.736.873,29	9.960,82	(96,79)
9	13/01/2025	67.956.337.597	6.772.273,78	10.034,49	73,67
10	14/01/2025	68.054.100.211	6.772.890,87	10.048,01	13,52
11	15/01/2025	68.739.140.182	6.768.382,06	10.155,91	107,90
12	16/01/2025	69.036.392.907	6.770.497,97	10.196,64	40,73
13	19/01/2025	69.443.582.924	6.767.621,12	10.261,15	64,51
14	20/01/2025	69.037.077.170	6.758.717,44	10.214,52	(46,63)
15	21/01/2025	68.915.408.944	6.759.564,75	10.195,24	(19,28)
16	22/01/2025	67.610.239.601	6.660.659,85	10.150,68	(44,56)
17	23/01/2025	68.347.323.571	6.660.945,54	10.260,90	110,22
18	26/01/2025	68.442.919.477	6.660.854,92	10.275,39	14,49
19	31/01/2025	68.419.759.611	6.660.854,92	10.271,91	(3,48)
20	02/02/2025	68.410.246.625	6.660.854,92	10.270,49	(1,42)
21	03/02/2025	68.239.919.232	6.664.228,93	10.239,73	(30,76)
22	04/02/2025	69.125.030.894	6.662.521,54	10.375,20	135,47
23	05/02/2025	69.506.718.006	6.671.482,00	10.418,48	43,28
24	06/02/2025	69.360.076.504	6.666.663,25	10.404,01	(14,47)
25	09/02/2025	68.878.962.627	6.660.864,48	10.340,84	(63,17)
26	10/02/2025	67.863.851.320	6.660.905,59	10.188,38	(152,46)
27	11/02/2025	68.471.667.797	6.637.164,73	10.316,40	128,02
28	12/02/2025	68.557.229.319	6.628.717,55	10.342,45	26,05
29	13/02/2025	68.797.271.160	6.629.592,82	10.377,29	34,84
30	16/02/2025	69.026.098.207	6.631.269,81	10.409,18	31,89
31	17/02/2025	68.806.149.952	6.632.182,47	10.374,58	(34,60)
32	18/02/2025	68.938.709.913	6.621.143,29	10.411,90	37,32
33	19/02/2025	70.075.839.380	6.620.637,45	10.584,45	172,55
34	20/02/2025	69.871.592.627	6.614.116,94	10.564,00	(20,45)
35	23/02/2025	71.102.004.933	6.705.438,56	10.603,63	39,63
36	24/02/2025	71.146.568.690	6.650.503,63	10.697,92	94,29
37	25/02/2025	70.841.112.971	6.632.566,64	10.680,79	(17,13)
38	26/02/2025	71.144.697.949	6.650.694,41	10.697,33	16,54
39	27/02/2025	71.409.143.767	6.636.387,16	10.760,24	62,91
40	28/02/2025	70.808.930.610	6.627.867,50	10.683,51	(76,73)
41	02/03/2025	70.799.745.767	6.627.867,50	10.682,13	(1,38)
42	03/03/2025	70.701.749.450	6.633.719,64	10.657,93	(24,20)
43	04/03/2025	70.087.770.796	6.556.806,54	10.689,31	31,38
44	05/03/2025	69.535.961.282	6.583.191,13	10.562,65	(126,66)
45	06/03/2025	70.608.896.693	6.570.097,41	10.747,00	184,35
46	09/03/2025	70.067.549.434	6.545.253,69	10.705,09	(41,91)
47	10/03/2025	70.238.266.078	6.551.152,41	10.721,51	16,42
48	11/03/2025	70.628.193.978	6.552.532,57	10.778,76	57,25
49	12/03/2025	70.262.123.897	6.547.930,82	10.730,43	(48,33)
50	13/03/2025	69.251.222.474	6.555.234,61	10.564,26	(166,17)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
51	16/03/2025	69.022.359.561	6.568.965,53	10.507,34	(56,92)
52	17/03/2025	69.808.030.262	6.590.956,14	10.591,48	84,14
53	18/03/2025	69.830.683.640	6.617.570,70	10.552,31	(39,17)
54	19/03/2025	72.109.998.936	6.818.908,05	10.575,00	22,69
55	20/03/2025	72.273.160.696	6.826.802,34	10.586,67	11,67
56	23/03/2025	72.228.220.898	6.834.377,19	10.568,36	(18,31)
57	24/03/2025	74.139.067.680	7.019.669,10	10.561,61	(6,75)
58	25/03/2025	74.305.958.192	6.982.541,23	10.641,67	80,06
59	26/03/2025	74.650.608.023	7.010.375,17	10.648,58	6,91
60	27/03/2025	74.673.155.598	7.015.149,13	10.644,55	(4,03)
61	30/03/2025	74.139.703.698	7.017.350,79	10.565,19	(79,36)
62	31/03/2025	73.329.583.006	7.026.925,40	10.435,51	(129,68)
63	01/04/2025	73.044.777.684	6.957.130,67	10.499,26	63,75
64	02/04/2025	73.020.267.568	6.963.659,50	10.485,90	(13,36)
65	03/04/2025	68.401.668.296	6.965.060,24	9.820,68	(665,22)
66	06/04/2025	66.210.628.932	6.945.800,69	9.532,46	(288,22)
67	07/04/2025	66.206.112.175	6.945.800,69	9.531,81	(0,65)
68	08/04/2025	61.953.552.662	6.941.573,57	8.925,00	(606,81)
69	09/04/2025	59.391.314.795	6.936.342,44	8.562,33	(362,67)
70	10/04/2025	63.303.575.686	6.935.469,55	9.127,51	565,18
71	13/04/2025	66.059.896.394	6.993.089,22	9.446,45	318,94
72	14/04/2025	68.083.619.450	6.996.997,11	9.730,40	283,95
73	15/04/2025	68.038.253.517	7.004.340,88	9.713,72	(16,68)
74	16/04/2025	67.512.771.358	7.009.412,33	9.631,73	(81,99)
75	17/04/2025	68.184.894.053	7.010.966,84	9.725,46	93,73
76	20/04/2025	67.778.274.602	7.011.438,22	9.666,81	(58,65)
77	21/04/2025	67.647.787.458	7.008.373,86	9.652,42	(14,39)
78	22/04/2025	66.809.089.578	7.008.382,18	9.532,74	(119,68)
79	23/04/2025	68.028.309.795	6.978.263,35	9.748,60	215,86
80	24/04/2025	68.699.905.151	6.977.608,05	9.845,76	97,16
81	27/04/2025	69.208.205.452	6.967.268,79	9.933,33	87,57
82	28/04/2025	68.400.805.458	6.968.208,89	9.816,12	(117,21)
83	30/04/2025	68.313.628.617	6.970.107,79	9.800,94	(15,18)
84	04/05/2025	68.295.587.321	6.970.107,79	9.798,35	(2,59)
85	05/05/2025	69.695.991.579	6.970.571,07	9.998,60	200,25
86	06/05/2025	68.864.937.814	6.922.648,74	9.947,77	(50,83)
87	07/05/2025	69.715.509.064	6.923.059,27	10.070,04	122,27
88	08/05/2025	70.137.061.490	6.857.746,74	10.227,42	157,38
89	11/05/2025	69.513.160.803	6.860.198,54	10.132,82	(94,60)
90	12/05/2025	69.330.354.623	6.781.785,35	10.223,02	90,20
91	13/05/2025	69.816.857.913	6.753.243,35	10.338,27	115,25
92	14/05/2025	69.811.916.136	6.738.088,76	10.360,78	22,51
93	15/05/2025	69.891.524.522	6.738.846,38	10.371,43	10,65
94	18/05/2025	69.812.810.351	6.738.498,84	10.360,29	(11,14)
95	19/05/2025	69.973.609.423	6.740.637,86	10.380,85	20,56
96	20/05/2025	70.683.232.306	6.741.843,59	10.484,25	103,40
97	21/05/2025	71.214.604.101	6.729.236,47	10.582,86	98,61
98	22/05/2025	71.058.186.199	6.734.863,37	10.550,79	(32,07)
99	25/05/2025	71.084.593.406	6.733.942,94	10.556,16	5,37
100	26/05/2025	72.362.252.668	6.737.557,84	10.740,13	183,97
101	27/05/2025	73.030.742.727	6.743.684,62	10.829,50	89,37
102	28/05/2025	73.792.197.463	6.830.459,91	10.803,40	(26,10)
103	29/05/2025	73.736.151.151	6.805.254,81	10.835,17	31,77

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
104	31/05/2025	73.331.004.493	6.827.822,58	10.740,02	(95,15)
105	01/06/2025	73.326.253.642	6.827.822,58	10.739,33	(0,69)
106	02/06/2025	73.625.290.437	6.817.146,88	10.800,01	60,68
107	03/06/2025	74.013.757.702	6.827.314,21	10.840,83	40,82
108	04/06/2025	74.453.228.696	6.858.885,91	10.855,00	14,17
109	05/06/2025	74.529.953.422	6.817.240,96	10.932,56	77,56
110	08/06/2025	74.296.140.147	6.828.279,61	10.880,65	(51,91)
111	09/06/2025	73.256.246.115	6.811.778,48	10.754,34	(126,31)
112	10/06/2025	73.379.283.153	6.819.129,16	10.760,79	6,45
113	11/06/2025	73.330.887.761	6.805.200,67	10.775,71	14,92
114	12/06/2025	73.792.834.683	6.825.233,50	10.811,76	36,05
115	15/06/2025	73.319.348.377	6.828.585,79	10.737,12	(74,64)
116	16/06/2025	74.017.590.132	6.819.576,21	10.853,69	116,57
117	17/06/2025	71.610.227.422	6.565.230,55	10.907,49	53,80
118	18/06/2025	71.563.629.349	6.567.152,76	10.897,20	(10,29)
119	19/06/2025	71.543.137.605	6.566.139,11	10.895,76	(1,44)
120	22/06/2025	66.601.383.141	6.106.256,20	10.907,07	11,31
121	23/06/2025	67.332.630.787	6.126.337,51	10.990,68	83,61
122	24/06/2025	67.282.466.330	6.107.620,03	11.016,15	25,47
123	25/06/2025	67.487.343.244	6.118.340,04	11.030,33	14,18
124	26/06/2025	67.554.887.737	6.145.685,67	10.992,24	(38,09)
125	29/06/2025	67.769.258.866	6.155.036,83	11.010,37	18,13
126	30/06/2025	68.192.135.469	6.150.875,07	11.086,57	76,20

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Giá trị tài sản ròng Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
	31/12/2023	65.257.390.753	6.191.595,36	10.539,67	
1	01/01/2024	65.252.986.681	6.191.595,36	10.538,96	(0,71)
2	02/01/2024	64.389.206.049	6.197.599,22	10.389,37	(149,59)
3	03/01/2024	64.998.936.541	6.199.507,26	10.484,53	95,16
4	04/01/2024	64.978.806.707	6.202.542,64	10.476,15	(8,38)
5	07/01/2024	65.175.887.475	6.204.443,37	10.504,71	28,56
6	08/01/2024	65.600.323.420	6.200.574,42	10.579,71	75,00
7	09/01/2024	65.492.134.932	6.205.304,68	10.554,21	(25,50)
8	10/01/2024	64.663.621.378	6.207.991,50	10.416,19	(138,02)
9	11/01/2024	64.758.533.918	6.211.491,79	10.425,60	9,41
10	14/01/2024	63.879.924.390	6.232.273,54	10.249,85	(175,75)
11	15/01/2024	63.718.620.241	6.248.354,55	10.197,66	(52,19)
12	16/01/2024	64.646.018.276	6.250.815,46	10.342,01	144,35
13	17/01/2024	64.489.372.421	6.258.864,64	10.303,68	(38,33)
14	18/01/2024	65.463.023.539	6.260.897,85	10.455,85	152,17
15	21/01/2024	65.657.880.132	6.265.350,59	10.479,52	23,67
16	22/01/2024	65.892.884.206	6.266.099,62	10.515,77	36,25
17	23/01/2024	65.594.479.070	6.273.729,38	10.455,42	(60,35)
18	24/01/2024	65.322.855.631	6.280.788,28	10.400,42	(55,00)
19	25/01/2024	65.399.692.777	6.282.801,14	10.409,32	8,90
20	28/01/2024	65.968.711.665	6.284.786,82	10.496,57	87,25
21	29/01/2024	65.598.913.744	6.286.068,30	10.435,60	(60,97)
22	30/01/2024	66.276.482.214	6.279.070,13	10.555,14	119,54
23	31/01/2024	65.496.355.653	6.280.360,00	10.428,75	(126,39)
24	01/02/2024	66.495.935.977	6.280.961,27	10.586,90	158,15
25	04/02/2024	66.484.948.868	6.276.899,10	10.592,00	5,10
26	05/02/2024	67.394.613.328	6.353.560,70	10.607,37	15,37
27	06/02/2024	67.706.018.150	6.353.656,03	10.656,22	48,85
28	11/02/2024	67.917.090.302	6.366.027,21	10.668,67	12,45
29	14/02/2024	67.903.148.149	6.366.027,21	10.666,48	(2,19)
30	15/02/2024	68.122.401.968	6.369.901,31	10.694,42	27,94
31	18/02/2024	68.575.032.858	6.393.067,18	10.726,46	32,04
32	19/02/2024	69.055.789.417	6.417.833,32	10.759,98	33,52
33	20/02/2024	69.298.762.761	6.426.420,24	10.783,41	23,43
34	21/02/2024	69.267.159.596	6.444.690,55	10.747,94	(35,47)
35	22/02/2024	69.407.824.864	6.446.354,05	10.766,98	19,04
36	25/02/2024	68.089.036.282	6.468.500,37	10.526,24	(240,74)
37	26/02/2024	68.491.435.288	6.476.243,54	10.575,79	49,55
38	27/02/2024	70.108.637.078	6.494.021,73	10.795,87	220,08
39	28/02/2024	70.076.275.976	6.500.285,41	10.780,49	(15,38)
40	29/02/2024	70.194.471.203	6.476.370,75	10.838,55	58,06
41	03/03/2024	71.069.791.714	6.491.872,54	10.947,50	108,95
42	04/03/2024	72.206.904.769	6.510.720,73	11.090,46	142,96
43	05/03/2024	72.446.170.239	6.534.718,20	11.086,34	(4,12)
44	06/03/2024	71.984.911.034	6.565.387,20	10.964,30	(122,04)
45	07/03/2024	72.374.040.286	6.581.691,99	10.996,26	31,96
46	10/03/2024	71.744.517.016	6.598.489,61	10.872,86	(123,40)
47	11/03/2024	71.644.352.985	6.608.401,42	10.841,40	(31,46)
48	12/03/2024	72.856.534.323	6.658.098,94	10.942,54	101,14
49	13/03/2024	74.419.633.228	6.658.684,09	11.176,32	233,78

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
50	14/03/2024	74.203.307.171	6.643.782,85	11.168,83	(7,49)
51	17/03/2024	74.003.621.543	6.658.995,68	11.113,33	(55,50)
52	18/03/2024	72.729.388.489	6.659.354,34	10.921,38	(191,95)
53	19/03/2024	73.270.036.270	6.720.216,63	10.902,92	(18,46)
54	20/03/2024	74.112.221.569	6.739.768,52	10.996,25	93,33
55	21/03/2024	75.282.527.332	6.761.858,69	11.133,40	137,15
56	24/03/2024	75.396.848.130	6.770.944,54	11.135,35	1,95
57	25/03/2024	75.236.482.964	6.784.483,22	11.089,49	(45,86)
58	26/03/2024	76.382.476.369	6.792.045,56	11.245,87	156,38
59	27/03/2024	77.627.939.198	6.884.647,98	11.275,51	29,64
60	28/03/2024	77.017.683.046	6.886.578,41	11.183,73	(91,78)
61	31/03/2024	77.567.902.217	6.934.058,66	11.186,50	2,77
62	01/04/2024	78.010.080.680	6.942.337,84	11.236,86	50,36
63	02/04/2024	78.961.664.141	6.961.076,02	11.343,31	106,45
64	03/04/2024	78.025.509.961	6.967.111,79	11.199,11	(144,20)
65	04/04/2024	78.009.496.167	6.975.944,46	11.182,64	(16,47)
66	07/04/2024	77.241.297.041	6.994.411,25	11.043,28	(139,36)
67	08/04/2024	75.921.324.912	6.941.281,70	10.937,65	(105,63)
68	09/04/2024	76.374.158.460	6.948.961,26	10.990,73	53,08
69	10/04/2024	75.693.340.879	6.953.424,21	10.885,76	(104,97)
70	11/04/2024	76.178.683.900	6.998.785,57	10.884,55	(1,21)
71	14/04/2024	76.106.403.866	6.936.249,42	10.972,27	87,72
72	15/04/2024	72.581.808.784	6.948.224,62	10.446,09	(526,18)
73	16/04/2024	71.772.005.707	6.963.244,42	10.307,26	(138,83)
74	18/04/2024	71.097.784.860	6.972.296,67	10.197,18	(110,08)
75	21/04/2024	71.283.460.504	7.124.216,18	10.005,79	(191,39)
76	22/04/2024	72.045.930.467	7.132.510,07	10.101,06	95,27
77	23/04/2024	72.313.151.230	7.241.322,85	9.986,17	(114,89)
78	24/04/2024	74.430.100.311	7.338.275,89	10.142,72	156,55
79	25/04/2024	74.697.577.342	7.356.541,37	10.153,89	11,17
80	28/04/2024	75.213.410.459	7.384.719,83	10.185,00	31,11
81	30/04/2024	75.202.623.056	7.384.719,83	10.183,54	(1,46)
82	01/05/2024	75.197.892.911	7.384.719,83	10.182,90	(0,64)
83	02/05/2024	71.091.583.067	6.914.117,77	10.282,09	99,19
84	05/05/2024	71.280.580.545	6.923.307,55	10.295,74	13,65
85	06/05/2024	72.224.322.357	6.936.783,87	10.411,78	116,04
86	07/05/2024	72.740.392.099	6.939.520,49	10.482,04	70,26
87	08/05/2024	72.940.825.452	6.978.885,09	10.451,64	(30,40)
88	09/05/2024	83.359.055.889	7.956.826,46	10.476,42	24,78
89	12/05/2024	71.357.062.829	6.814.859,69	10.470,80	(5,62)
90	13/05/2024	69.257.372.749	6.628.973,13	10.447,67	(23,13)
91	14/05/2024	68.306.545.923	6.503.422,51	10.503,16	55,49
92	15/05/2024	69.250.813.290	6.509.362,29	10.638,64	135,48
93	16/05/2024	69.703.732.175	6.511.624,22	10.704,50	65,86
94	19/05/2024	70.998.436.813	6.547.265,29	10.843,98	139,48
95	20/05/2024	71.877.407.519	6.567.355,88	10.944,64	100,66
96	21/05/2024	72.512.043.423	6.575.889,11	11.026,95	82,31
97	22/05/2024	72.574.509.449	6.622.014,35	10.959,58	(67,37)
98	23/05/2024	74.325.648.285	6.665.101,28	11.151,46	191,88
99	26/05/2024	74.567.365.927	6.886.113,61	10.828,65	(322,81)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. GIÁ TRỊ TÀI SẢN RÒNG (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

STT	Ngày NAV (*)	Giá trị tài sản ròng	Số lượng chứng chỉ Quỹ	Giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ	Tăng/(Giảm) giá trị tài sản ròng/1 chứng chỉ Quỹ
100	27/05/2024	75.187.632.861	6.902.702,06	10.892,49	63,84
101	28/05/2024	76.860.301.459	6.939.895,18	11.075,13	182,64
102	29/05/2024	78.126.540.331	7.047.813,23	11.085,21	10,08
103	30/05/2024	77.717.263.100	7.088.168,43	10.964,36	(120,85)
104	31/05/2024	78.415.493.231	7.153.638,74	10.961,62	(2,74)
105	02/06/2024	78.405.671.355	7.153.638,74	10.960,25	(1,37)
106	03/06/2024	79.417.764.066	7.158.592,95	11.094,04	133,79
107	04/06/2024	79.604.680.827	7.161.719,46	11.115,30	21,26
108	05/06/2024	79.698.093.781	7.173.944,12	11.109,38	(5,92)
109	06/06/2024	79.385.372.850	7.124.008,81	11.143,35	33,97
110	09/06/2024	79.392.291.879	7.121.977,81	11.147,50	4,15
111	10/06/2024	79.372.799.809	7.127.212,55	11.136,58	(10,92)
112	11/06/2024	79.554.731.565	7.190.073,70	11.064,52	(72,06)
113	12/06/2024	79.473.130.318	7.121.327,93	11.159,87	95,35
114	13/06/2024	79.453.120.178	7.117.632,80	11.162,85	2,98
115	16/06/2024	82.595.141.459	7.559.728,50	10.925,67	(237,18)
116	17/06/2024	83.311.566.368	7.639.803,02	10.904,93	(20,74)
117	18/06/2024	83.867.791.430	7.650.046,21	10.963,04	58,11
118	19/06/2024	80.326.679.944	7.316.031,86	10.979,54	16,50
119	20/06/2024	81.762.662.980	7.410.384,97	11.033,52	53,98
120	23/06/2024	81.398.257.176	7.422.873,03	10.965,86	(67,66)
121	24/06/2024	81.785.013.618	7.633.975,30	10.713,29	(252,57)
122	25/06/2024	83.020.483.045	7.688.632,76	10.797,82	84,53
123	26/06/2024	83.222.691.138	7.689.401,27	10.823,03	25,21
124	27/06/2024	85.584.685.975	7.929.152,09	10.793,67	(29,36)
125	30/06/2024	84.123.129.374	7.929.769,94	10.608,52	(185,15)

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Giá trị tài sản ròng bình quân trong năm:	69.767.378.737	72.764.794.141
➤ Giá trị tài sản ròng cao nhất/chứng chỉ Quỹ	11.086,57	11.343,31
➤ Giá trị tài sản ròng thấp nhất/chứng chỉ Quỹ	8.562,33	9.986,17
Biến động Giá trị tài sản ròng trên một đơn vị chứng chỉ Quỹ trong năm:		
➤ Mức cao nhất trong năm (VND)	665,22	526,18
➤ Mức thấp nhất trong năm (VND)	0,65	0,64

(*) Ngày NAV là ngày xác định giá trị tài sản ròng cho ngày định giá liền sau đó.

16. SỐ LƯỢNG CHỨNG CHỈ QUỸ ĐANG LƯU HÀNH

Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Chứng chỉ Quỹ

Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chứng chỉ Quỹ

Số lượng chứng chỉ Quỹ đang lưu hành	6.150.875,07	6.803.507,08
--------------------------------------	--------------	--------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC BÊN LIÊN QUAN VÀ HỢP ĐỒNG THEN CHỐT KHÁC

17.1 Giao dịch trọng yếu với các bên liên quan và hợp đồng then chốt khác

Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan và hợp đồng then chốt khác trong kỳ được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Nội dung giao dịch</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương	Công ty Quản lý Quỹ	Giá dịch vụ quản lý Quỹ mở	415.206.360	434.247.235
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Hà Thành	Ngân hàng Giám sát	Giá dịch vụ giám sát	33.000.000	33.000.000
		Giá dịch vụ lưu ký – bảo quản tài sản	120.000.000	120.000.000
		Phí dịch vụ lưu ký – giao dịch chứng khoán	71.448.879	102.735.311
		Giá dịch vụ quản trị Quỹ mở	99.000.000	99.000.000
		Phí ngân hàng	239.253	198.983
Ban Đại diện Quỹ		Thù lao Ban Đại diện Quỹ	90.000.000	90.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CÁC BÊN LIÊN QUAN VÀ HỢP ĐỒNG THEN CHỐT KHÁC (tiếp theo)

17.2 Số dư trọng yếu với các bên liên quan và hợp đồng then chốt khác

Các số dư trọng yếu với các bên liên quan và hợp đồng then chốt khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và trong kỳ được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

Đối tượng	Quan hệ	Nội dung giao dịch	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Ngày 30 tháng 6 năm 2025
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương	Công ty Quản lý Quỹ	Giá dịch vụ quản lý Quỹ mở phải trả	71.268.367	415.206.360	(416.235.220)	70.239.507
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") – Chi nhánh Hà Thành	Ngân hàng Giám sát	Tiền gửi ngân hàng Giá dịch vụ lưu ký – bảo quản tài sản phải trả Giá dịch vụ giám sát phải trả Giá dịch vụ quản trị Quỹ phải trả	5.278.968.146 20.000.000 5.500.000 16.500.000	183.902.316.987 120.000.000 33.000.000 99.000.000	(183.580.679.411) (140.000.000) (33.000.000) (99.000.000)	5.600.605.722 - 5.500.000 16.500.000
Ban Đại diện Quỹ		Thù lao Ban Đại diện Quỹ	45.000.000	90.000.000	(90.000.000)	45.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Quỹ có các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết, chứng khoán phái sinh, các khoản phải thu, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Quỹ. Nợ phải trả tài chính của Quỹ chủ yếu bao gồm các khoản phải trả Công ty Quản lý Quỹ, phải trả nhà cung cấp dịch vụ, phải trả cho Nhà Đầu tư và phải trả dịch vụ quản lý Quỹ.

Quỹ có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty Quản lý Quỹ đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Quỹ để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi và các khoản chứng khoán đầu tư.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Quỹ chủ yếu liên quan đến tiền và tiền gửi ngân hàng của Quỹ. Những tài sản này có tính thanh khoản cao và không được Quỹ nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá.

Công ty Quản lý Quỹ quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Quỹ và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Quỹ không áp dụng phương pháp phân tích độ nhạy đối với lãi suất do Quỹ có rủi ro lãi suất rất nhỏ tại ngày lập báo cáo tài chính.

Rủi ro tiền tệ

Quỹ không có rủi ro tiền tệ do trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, Quỹ không thực hiện các giao dịch bằng ngoại tệ.

Rủi ro về giá cổ phiếu niêm yết

Các cổ phiếu đã niêm yết do Quỹ nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Quỹ quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Quỹ là 62.171.469.100 đồng Việt Nam. Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì kết quả hoạt động của Quỹ sẽ giảm 6.217.146.910 đồng Việt Nam, phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, kết quả hoạt động của Quỹ sẽ tăng lên 6.217.146.910 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà tổ chức phát hành không thể đáp ứng các nghĩa vụ của mình đối với phần vốn gốc và lãi khi đến hạn thanh toán. Rủi ro này chủ yếu liên quan đến các chứng khoán của thu nhập cố định như trái phiếu Chính phủ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng chỉ tiền gửi, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty Quản lý quỹ đánh giá rằng rủi ro tín dụng của Quỹ là không trọng yếu.

Tiền gửi ngân hàng

Quỹ chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng có uy tín ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý theo chính sách của Quỹ. Rủi ro tín dụng tối đa của Quỹ đối với các khoản mục của báo cáo tình hình tài chính tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Công ty Quản lý Quỹ nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Quỹ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Quỹ chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty Quản lý Quỹ giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền gửi ngân hàng ở mức mà Công ty Quản lý Quỹ cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Quỹ và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty Quản lý Quỹ cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Quỹ có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn để thực hiện các nghĩa vụ hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. MỤC ĐÍCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các tài sản và khoản nợ phải trả tài chính của Quỹ dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Đơn vị tính: VND				
	Không kỳ hạn	Dưới 3 tháng	Từ 3 đến 12 tháng	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm
					Tổng cộng
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025					
Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền	6.893.088.359	-	-	-	6.893.088.359
Các khoản đầu tư thuần	62.171.469.100	-	-	-	62.171.469.100
- Cổ phiếu	62.171.469.100	-	-	-	62.171.469.100
Các khoản phải thu	-	-	-	-	-
- Phải thu về bán các khoản đầu tư	-	-	-	-	-
- Dự thu cổ tức chưa đến ngày nhận	-	-	-	-	-
TỔNG TÀI SẢN	69.064.557.459	-	-	-	69.064.557.459
Phải trả về mua các khoản đầu tư	-	-	-	-	-
Phải trả cho các Đại lý phân phối chứng chỉ Quỹ	-	59.461.063	-	-	59.461.063
Chi phí phải trả	-	45.000.000	-	-	45.000.000
Phải trả cho Nhà Đầu tư về mua chứng chỉ Quỹ	-	381.559.615	-	-	381.559.615
Phải trả cho Nhà Đầu tư về mua lại chứng chỉ Quỹ	-	269.836.981	-	-	269.836.981
Phải trả dịch vụ quản lý Quỹ mở	-	105.439.507	-	-	105.439.507
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	-	11.124.824	-	-	11.124.824
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	-	872.421.990	-	-	872.421.990
MỨC CHÊNH LỆCH THANH KHOẢN RÒNG	69.064.557.459	(872.421.990)	-	-	69.064.557.459

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT

STT	Chỉ tiêu	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024
I	Các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động		
1	Tỷ lệ chi phí hoạt động/Giá trị tài sản ròng bình quân trong năm	3,41%	3,85%
2	Tốc độ vòng quay danh mục trong năm = (Tổng giá trị danh mục mua vào + Tổng giá trị danh mục bán ra)/2/Giá trị tài sản ròng bình quân trong năm	342,80%	474,9%

20. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính giữa niên độ của Quỹ.

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 13 tháng 8 năm 2025


Người lập:
Bà Vũ Thanh Hằng
Chuyên viên Quản lý Quỹ


Người phê duyệt:
Bà Phan Thị Thu Hằng
Kế toán Trưởng


Người phê duyệt:
Ông Phí Tuấn Thành
Tổng Giám đốc

EY | Building a better working world

EY is building a better working world by creating new value for clients, people, society and the planet, while building trust in capital markets.

Enabled by data, AI and advanced technology, EY teams help clients shape the future with confidence and develop answers for the most pressing issues of today and tomorrow.

EY teams work across a full spectrum of services in assurance, consulting, tax, strategy and transactions. Fueled by sector insights, a globally connected, multi-disciplinary network and diverse ecosystem partners, EY teams can provide services in more than 150 countries and territories.

All in to shape the future with confidence.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2025 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn