

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO QUÝ I/2026



Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|---------------------------------|--------------|
| Thông tin chung | 1 - 2 |
| Báo cáo của Công ty Quản lý Quỹ | 3 - 10 |

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

THÔNG TIN CHUNG

QUỸ

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (“Quỹ”) được thành lập 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 31 tháng 03 năm 2026, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 138,327,319,000 đồng Việt Nam, tương đương với 13,832,731.90 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 (sau đây được gọi tắt là “Công ty Quản lý Quỹ”). Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ thương là công ty cổ phần được chuyên 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 Quản lý Quỹ 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 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 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

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

THÔNG TIN CHUNG

pháp luật. Công ty có Trụ sở chính tại Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (*).

(*) Ngày 17 tháng 7 năm 2025, Quỹ đã thực hiện công bố thông tin về việc thay đổi địa chỉ Công ty quản lý quỹ theo Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 16 tháng 04 năm 2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hà Nội năm 2025 như sau:

Tầng 20, Tòa nhà Techcombank, số 6 phố Quang Trung, Phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Ông Phí Tuấn Thành – chức danh Tổng Giám đốc, được ủy quyền ký kết các giấy tờ và tài liệu liên quan đến hoạt động điều hành Công ty, trong đó có báo cáo công ty Quản lý Quỹ theo giấy ủy quyền số 020703/23/UQ-CTHĐQT-TCC ngày 7 tháng 3 năm 2023.

Ngân hàng Giám sát

Ngân hàng Giám sát của Quỹ là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

Chức năng của Ngân hàng Giám sát bao gồm lưu trữ hồ sơ, hoạt động lưu ký chứng khoán, thanh toán và đăng ký giao dịch chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam. Ngân hàng Giám sát được chỉ định bởi Đại hội Nhà Đầu tư, thực hiện lưu ký chứng khoán, lưu trữ các hợp đồng kinh tế và ghi nhận tài sản của Quỹ cũng như giám sát hoạt động của Quỹ. Quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng Giám sát được quy định tại Điều lệ Quỹ.

BAN ĐẠI DIỆN QUỸ

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

| <u>Họ tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> |
|--------------------|----------------|------------------------------------|
| Ông Nhâm Hà Hải | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2022 |
| Ông Đào Kiên Trung | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2022 |
| Ông Trần Việt Thòa | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 10 năm 2022 |

Ban đại diện Quỹ được Đại hội Nhà Đầu tư thông qua nhiệm kỳ Ban đại diện hiện tại là 2022 - 2026.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUỸ

1.1 Mục tiêu

Mục tiêu đầu tư của Quỹ là tìm kiếm lợi nhuận dài hạn thông qua thu nhập và tăng trưởng giá trị đầu tư vốn trên cơ sở phân bổ tỷ trọng đầu tư đa số vào những cổ phiếu của những công ty/tổ chức hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản, Xây dựng và Vật liệu xây dựng tài chính trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

1.2 Hiệu quả hoạt động của Quỹ

Theo báo cáo tài chính Quý I năm 2026, tính đến thời điểm kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026, giá trị tài sản ròng (NAV/CCQ) tăng 28.27% so với giá trị tài sản ròng của Quỹ tại thời điểm 31 tháng 03 năm 2025.

1.3 Chiến lược và lĩnh vực đầu tư của Quỹ

Chiến lược đầu tư

Chiến lược đầu tư chính của Quỹ là đầu tư năng động vào cổ phiếu của các Công ty hàng đầu, hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản, Xây dựng và Vật liệu xây dựng trên sàn chứng khoán Việt Nam. Các doanh nghiệp này có đặc điểm chung là có năng lực quản trị, điều hành tốt; tiềm năng tăng trưởng bền vững trong dài hạn; tài chính vững mạnh.

Ngoài ra, để đảm bảo tối ưu hóa lợi ích của nhà đầu tư, Quỹ có sự linh hoạt trong phân bổ tài sản tùy thuộc vào cơ hội đầu tư sẵn có tại các thời điểm khác nhau. Việc phân bổ tài sản có thể thay đổi đáng kể tùy thuộc vào nhận định của Quỹ, với mục tiêu xuyên suốt trong toàn bộ thời gian hoạt động của Quỹ là bảo vệ lợi ích của Nhà Đầu Tư.

Lĩnh vực đầu tư

Với chiến lược đầu tư như đã đề cập ở trên, cơ cấu danh mục đầu tư của Quỹ có thể thay đổi theo thời gian dựa theo tiềm năng tăng trưởng của cổ phiếu và tùy vào mức độ thanh khoản của các cổ phiếu trên thị trường.

Dưới đây là các nhóm ngành nghề đầu tư chính dự kiến của Quỹ. Cơ cấu tỷ trọng theo ngành nghề và các cổ phiếu riêng lẻ trong nhóm ngành nghề có sự thay đổi phụ thuộc vào điều kiện của thị trường. Tỷ trọng các khoản đầu tư không vượt quá những hạn chế đầu tư quy định tại mục “Hạn chế đầu tư”. Các ngành nghề bao gồm:

- Bất động sản dân cư
- Bất động sản công nghiệp
- Xây dựng
- Vật liệu xây dựng

1.4 Phân loại Quỹ

Quỹ được tổ chức dưới hình thức quỹ mở theo quy định của Pháp Luật.

1.5 Thời điểm bắt đầu hoạt động của Quỹ

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom được thành lập ngày 25 tháng 10 năm 2022

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

1.6 Quy mô Quỹ tại thời điểm báo cáo

Tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026, vốn góp bằng mệnh giá của Nhà Đầu tư vào Quỹ là 138,327,319,000 đồng Việt Nam, tương đương với 13,832,731.90 chứng chỉ quỹ.

1.7 Chính sách phân phối lợi nhuận của Quỹ

- Công ty quản lý quỹ được phân chia lợi nhuận của quỹ cho nhà đầu tư theo quy định tại điều lệ quỹ và chính sách phân chia lợi nhuận đã được công bố tại bản cáo bạch. Lợi nhuận phân chia được trích từ nguồn lợi nhuận để lại hoặc từ thu nhập của quỹ. Công ty quản lý quỹ chỉ được phân chia lợi nhuận khi quỹ đã hoàn thành hoặc có đủ năng lực tài chính để hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; trích lập đầy đủ các quỹ theo quy định tại điều lệ quỹ; ngay sau khi trả hết số lợi nhuận đã định, quỹ vẫn phải bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ, nghĩa vụ tài sản khác đến hạn. Lịch trình và kế hoạch thực hiện phải được công bố công khai trên trang thông tin điện tử của công ty quản lý quỹ.
- Hình thức phân chia lợi nhuận bằng tiền hoặc bằng Chứng chỉ quỹ. Việc phân chia lợi nhuận bằng Chứng chỉ quỹ phải được sự chấp thuận của đại hội nhà đầu tư hoặc được sự chấp thuận của ban đại diện quỹ (nếu đại hội nhà đầu tư gần nhất đã ủy quyền cho ban đại diện quỹ quyết định phù hợp với quy định tại điều lệ quỹ) hoặc được quy định cụ thể tại điều lệ quỹ, bản cáo bạch. Khối lượng Chứng chỉ quỹ được phân chia trên cơ sở giá trị tài sản ròng trên một Chứng chỉ quỹ tại ngày chốt danh sách nhà đầu tư hoặc một giá trị khác theo quy định tại điều lệ quỹ.
- Công ty quản lý quỹ phải khấu trừ mọi khoản thuế, phí, giá dịch vụ, lệ phí theo quy định của pháp luật trước khi phân chia lợi nhuận cho nhà đầu tư.
- Sau khi phân chia lợi nhuận, công ty quản lý quỹ phải gửi cho nhà đầu tư báo cáo tổng kết việc phân chia lợi nhuận quỹ, bao gồm các nội dung sau:
 - a) Hình thức phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc bằng Chứng chỉ quỹ);
 - b) Tổng lợi nhuận trong kỳ và lợi nhuận tích lũy, chi tiết từng hạng mục lợi nhuận;
 - c) Giá trị lợi nhuận được phân chia, số lượng Chứng chỉ quỹ phát hành để phân chia (trong trường hợp chia lợi nhuận bằng Chứng chỉ quỹ);
 - d) Giá trị tài sản ròng trên một Chứng chỉ quỹ trước khi phân chia lợi nhuận và sau khi phân chia lợi nhuận;
 - e) Các ảnh hưởng tác động tới giá trị tài sản ròng của quỹ sau khi phân chia.
- Công ty quản lý quỹ được phân chia tài sản của quỹ cho nhà đầu tư nhiều hơn lợi nhuận đã thực hiện, nhưng phải bảo đảm giá trị tài sản ròng của quỹ sau khi thực hiện không được thấp hơn năm mươi (50) tỷ đồng. Kế hoạch, lộ trình thực hiện, quy mô tài sản phân chia, nguồn vốn thực hiện phải được đại hội nhà đầu tư chấp thuận.
- Thông tin về hoạt động phân chia lợi nhuận quỹ, phân chia tài sản của quỹ đã thực hiện phải được cập nhật tại các bản cáo bạch sửa đổi, bổ sung.

Trường hợp nhà đầu tư đã chuyển nhượng số Chứng chỉ quỹ của mình trong thời gian giữa thời điểm kết thúc lập danh sách nhà đầu tư và thời điểm chi trả thì người chuyển nhượng là người nhận lợi nhuận.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

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

Trong kỳ quỹ không thực hiện phân phối lợi nhuận.

2. SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG

2.1 Cơ cấu tài sản Quỹ

| | 31/03/2026 | 31/03/2025 | 31/03/2024 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Danh mục chứng khoán cơ cấu | 81.22% | 89.55% | 86.31% |
| Tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền | 16.96% | 10.39% | 13.69% |
| Tài sản khác | 1.83% | 0.06% | 0.00% |
| | 100% | 100% | 100% |

2.2 Chi tiết chỉ tiêu hoạt động

| | 31/03/2026 | 31/03/2025 | 31/03/2024 |
|---|-----------------|----------------|----------------|
| Giá trị tài sản ròng của Quỹ | 185,162,570,681 | 73,329,583,006 | 77,567,902,217 |
| Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành | 13,832,731.90 | 7,026,925.40 | 6,934,058.66 |
| Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ) | 13,385.82 | 10,435.51 | 11,186.50 |
| Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ | 14,531.80 | 10,778.76 | 11,275.51 |
| Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ | 12,788.24 | 9,960.82 | 10,526.24 |
| Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo | Không áp dụng | Không áp dụng | Không áp dụng |
| Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo | Không áp dụng | Không áp dụng | Không áp dụng |
| Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo | Không áp dụng | Không áp dụng | Không áp dụng |
| Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ | -1.81% | 1.64% | 6.14% |
| - Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá) | -2.58% | 2.91% | 1.76% |
| - Tăng trưởng thu nhập (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện) | 2.46% | -1.36% | 4.49% |
| 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 (%) | 3.13% | 3.20% | 3.45% |
| Tốc độ vòng quay danh mục (%) | 561.86% | 261.04% | 369.32% |

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 | 28.27% | 28.27% |

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

| | | |
|-----------------------------|--------|--------|
| 3 năm đến thời điểm báo cáo | 39.40% | 11.71% |
| Từ khi thành lập | 33.86% | 8.87% |

2.4 Tăng trưởng hàng năm

| Thời kỳ | 31/03/2026 | 31/03/2025 | 31/03/2024 |
|--|------------|------------|------------|
| Tỷ lệ tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ/năm | 28.27% | -6.71% | 16.50% |

3. MÔ TẢ THỊ TRƯỜNG TRONG KỲ (Quý I/2026)

Kinh tế vĩ mô

Quý I năm 2026 tiếp nối đà tăng trưởng mạnh mẽ của năm 2025 với những kết quả hết sức tích cực. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý I/2026 ước tính tăng 7,83% so với cùng kỳ năm trước (cao hơn mức tăng 7,07% của quý I/2025). Động lực tăng trưởng chính đến từ sự bứt phá của khu vực công nghiệp và xây dựng với mức tăng 8,92%, đóng góp 44,08% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục khẳng định vai trò động lực dẫn dắt với tốc độ tăng 9,73%, trong khi ngành xây dựng cũng khởi sắc mạnh mẽ với mức tăng 8,36% nhờ đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công. Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) toàn ngành ước tăng 9,0%.

Khu vực dịch vụ ghi nhận mức tăng trưởng 8,18%, đóng góp lớn nhất (50,32%) vào nền kinh tế nhờ nhu cầu tiêu dùng dịp Tết Nguyên đán và sự bùng nổ của khách quốc tế. Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản duy trì đà tăng trưởng ổn định ở mức 3,58%, tiếp tục là trụ đỡ vững chắc đảm bảo an ninh lương thực; trong đó ngành thủy sản tăng cao 4,51% nhờ ứng dụng công nghệ cao trong nuôi trồng.

Về lạm phát, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân quý I/2026 tăng 3,51% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 3,63%. Hoạt động xuất nhập khẩu diễn ra sôi động với tổng kim ngạch đạt 249,50 tỷ USD, tăng 23,0% so với cùng kỳ năm trước. Kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 122,93 tỷ USD (+19,1%), trong khi nhập khẩu tăng mạnh 27,0% đạt 126,57 tỷ USD. Cán cân thương mại hàng hóa trong quý I/2026 ghi nhận mức nhập siêu 3,64 tỷ USD (trái ngược với mức xuất siêu 3,57 tỷ USD của cùng kỳ năm trước).

Thị trường nội địa chứng kiến sự phục hồi của sức cầu tiêu dùng với tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng ước đạt 1.902,8 nghìn tỷ đồng, tăng 10,9%. Du lịch quốc tế đạt kết quả ấn tượng khi đón 6,76 triệu lượt khách, tăng 12,4% so với cùng kỳ và xác lập mức cao nhất của quý I từ trước đến nay.

Dòng vốn đầu tư vào nền kinh tế duy trì sự ổn định và tích cực. Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội đạt 744,7 nghìn tỷ đồng, tăng 10,7% so với cùng kỳ năm trước. Đặc biệt, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đăng ký vào Việt Nam đạt 15,20 tỷ USD, tăng mạnh 42,90%; vốn FDI thực hiện cũng đạt 5,41 tỷ USD, tăng 9,1%. Trong hoạt động ngân hàng, tính đến ngày 24/3/2026, tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 2,15% và huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 0,44%.

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Thị trường chứng khoán

Tính đến ngày 31/3/2026, chỉ số VN-Index đạt 1.674,49 điểm, giảm 6,2% so với thời điểm cuối năm 2025. Trên sàn Hà Nội, chỉ số HNX-Index đóng cửa ở mức 250,98 điểm, tăng 0,9% so với cuối năm trước, cho thấy diễn biến không đồng nhất giữa các sàn giao dịch trong cùng giai đoạn. Những bất ổn về địa chính trị gây ra bởi xung đột giữa Mỹ, Israel và Iran đã gây áp lực lên lạm phát và tác động đến tâm lý nhà đầu tư trên thị trường.

Về quy mô, tổng giá trị vốn hóa của thị trường cổ phiếu trên ba sàn HOSE, HNX và UPCoM tại ngày 31/3/2026 đạt 9.683,53 nghìn tỷ đồng, giảm 2,9% so với cuối năm trước. Mức vốn hóa này tương đương khoảng 75,4% GDP ước tính của năm 2025. Thanh khoản thị trường duy trì ở mức cao và sôi động. Giá trị giao dịch bình quân đạt 35.043 tỷ đồng/phiên, ghi nhận mức tăng 19,8% so với giá trị giao dịch bình quân của năm 2025.

Đối với thị trường trái phiếu, hoạt động giao dịch diễn ra ổn định với giá trị giao dịch bình quân đạt 21.452 tỷ đồng/phiên, tăng 2,6% so với bình quân năm trước. Thị trường chứng khoán phải sinh tiếp tục thu hút sự quan tâm lớn từ các nhà đầu tư nhờ tính linh hoạt và khả năng phòng ngừa rủi ro. Khối lượng giao dịch bình quân trong quý I đạt gần 276,9 nghìn hợp đồng/phiên, đạt mức tăng trưởng 14,2%.

4. CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ

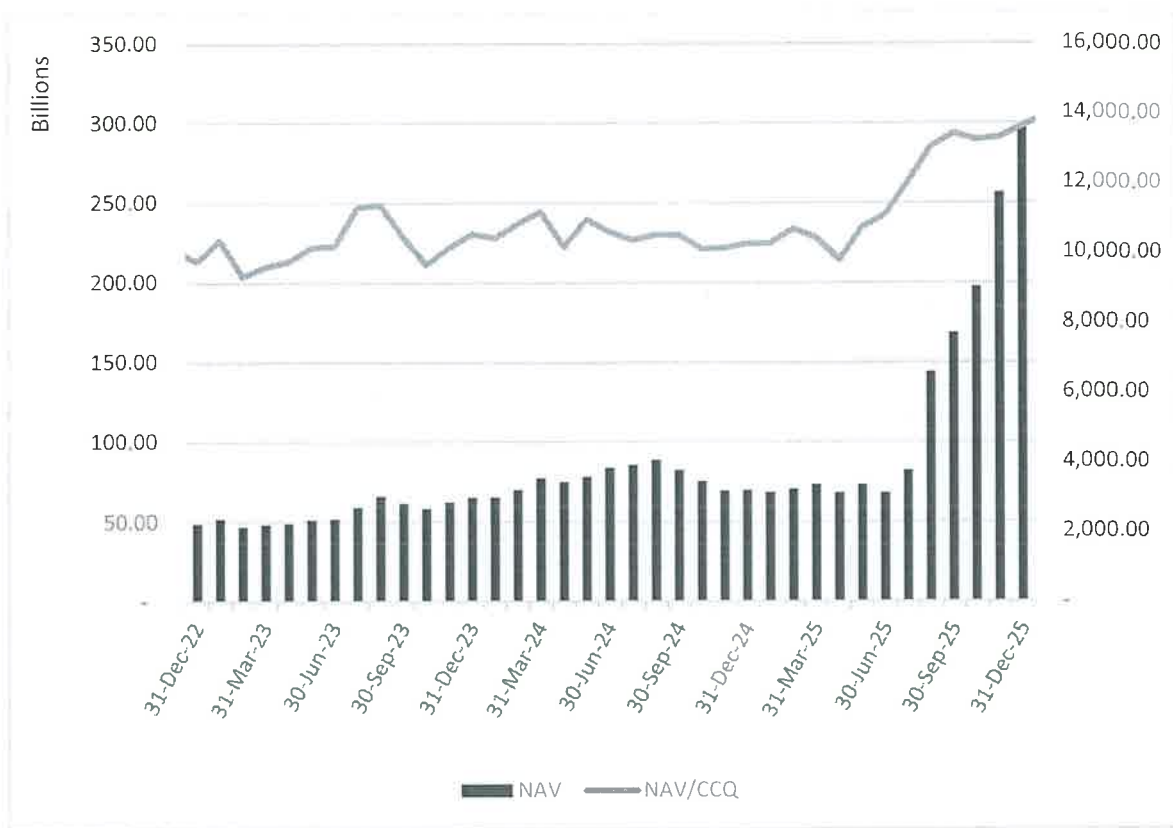
4.1 Số liệu chi tiết hoạt động của Quỹ

| | <i>1 năm gần nhất đến thời điểm báo cáo (%)</i> | <i>3 năm gần nhất đến thời điểm báo cáo (%)</i> | <i>Từ khi thành lập đến thời điểm báo cáo (%)</i> |
|---------------------------------------|---|---|---|
| Tăng trưởng thu nhập/1 đơn vị CCQ | 21.63% | 34.84% | 31.17% |
| Tăng trưởng vốn/1 đơn vị CCQ | 0.91% | 3.80% | 5.24% |
| Tổng tăng trưởng/1 đơn vị CCQ | 28.27% | 39.40% | 33.86% |
| Tăng trưởng hàng năm (%)/1 đơn vị CCQ | 28.27% | 11.71% | 8.87% |
| Tăng trưởng của danh mục cơ cấu | 134.42% | 458.44% | Không áp dụng |

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

Biểu đồ tăng trưởng hàng tháng cho giai đoạn từ khi thành lập tới ngày 31/03/2026 của Quỹ:



4.2 Thay đổi giá trị tài sản ròng

| | 31/03/2026 | 31/03/2025 | Tỷ lệ thay đổi |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| Giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ | 185,162,570,681 | 73,329,583,006 | 152.51% |
| Giá trị tài sản ròng (NAV) trên 1 đơn vị CCQ | 13,385.82 | 10,435.51 | 28.27% |

4.3 Thống kê về Nhà Đầu tư nắm giữ chứng chỉ quỹ tại thời điểm báo cáo:

| Quy mô nắm giữ (đơn vị) | Số lượng Nhà đầu tư nắm giữ | Số lượng đơn vị chứng chỉ quỹ nắm giữ | Tỷ lệ nắm giữ |
|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Dưới 5.000 | 5,976 | 2,885,842.65 | 20.86% |
| Từ 5.000 đến 10.000 | 188 | 1,336,892.10 | 9.66% |
| Từ 10.000 đến 500.000 | 260 | 9,609,997.15 | 69.47% |
| Trên 500.000 | - | - | 0.00% |
| | 6,424 | 13,832,731.90 | 100% |

Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom

BÁO CÁO CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ

5. THÔNG TIN VỀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Bước sang năm 2026, nền kinh tế và thị trường chứng khoán Việt Nam đứng trước vận hội mới với mục tiêu tăng trưởng GDP hai con số. Dưới đây là những động lực trọng tâm định hình triển vọng thị trường trong năm 2026:

- **Ưu tiên thúc đẩy tăng trưởng gắn với ổn định vĩ mô.** Chính phủ kiên định mục tiêu giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát và bảo đảm các cân đối lớn. Các chính sách tài khóa và tiền tệ sẽ được phối hợp chặt chẽ, linh hoạt, có trọng tâm trọng điểm để hỗ trợ sản xuất kinh doanh. Việc nâng cao năng lực phân tích, dự báo và cập nhật liên tục các kịch bản điều hành sẽ tạo nền tảng vững chắc cho thị trường tài chính phát triển.
- **Đẩy mạnh giải ngân đầu tư công và hạ tầng.** Năm 2026 sẽ chứng kiến những giải pháp mạnh mẽ, quyết liệt để đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công, đặc biệt là các dự án trọng điểm quốc gia. Việc tháo gỡ vướng mắc, xử lý dứt điểm các dự án tồn đọng sẽ khơi thông nguồn lực, nâng cao hiệu quả vốn đầu tư và tạo hiệu ứng lan tỏa tích cực đến các nhóm ngành xây dựng, vật liệu và bất động sản trên thị trường chứng khoán.
- **Thu hút dòng vốn FDI thế hệ mới.** Chiến lược thu hút đầu tư nước ngoài sẽ chuyển dịch mạnh sang các lĩnh vực có giá trị gia tăng cao, tạo động lực mới cho tăng trưởng như chip, bán dẫn, đổi mới sáng tạo và hydrogen xanh. Các cơ chế ưu đãi, cạnh tranh sẽ được xây dựng để đón đầu dòng vốn từ các tập đoàn công nghệ lớn, qua đó thúc đẩy nhóm cổ phiếu khu công nghiệp và công nghệ.
- **Tái cơ cấu công nghiệp và phát triển công nghệ.** Nền kinh tế tiếp tục đẩy mạnh tái cơ cấu ngành công nghiệp theo hướng hiện đại hóa, phát triển theo chiều sâu. Ưu tiên hàng đầu là làm chủ công nghệ mới trong các lĩnh vực mới nổi như trí tuệ nhân tạo (AI), công nghiệp xanh và bền vững. Sự phát triển mạnh mẽ của công nghiệp hỗ trợ và tăng cường liên kết giữa doanh nghiệp FDI và trong nước sẽ nâng cao năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp sản xuất niêm yết.
- **Thúc đẩy xuất khẩu và đa dạng hóa thị trường.** Hoạt động xuất khẩu sẽ được tiếp sức thông qua việc khai thác hiệu quả các Hiệp định thương mại tự do (FTA) và mở rộng sang các thị trường tiềm năng mới như Trung Đông, Mỹ La-tinh, châu Phi bên cạnh các thị trường chủ lực. Việc tham gia sâu rộng hơn vào chuỗi cung ứng toàn cầu sẽ giúp các doanh nghiệp xuất khẩu duy trì đà tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận.
- **Kích cầu tiêu dùng và phát triển thị trường trong nước.** Các giải pháp đột phá sẽ được triển khai để phát triển mạnh thị trường nội địa và đưa du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. Việc đổi mới xúc tiến thương mại, tổ chức các sự kiện quy mô lớn và làm mới sản phẩm du lịch sẽ kích thích sức mua, hỗ trợ trực tiếp cho đà tăng trưởng của nhóm ngành bán lẻ, dịch vụ và du lịch trên sàn chứng khoán.

Nhìn chung, với đà tăng trưởng mạnh mẽ từ năm 2025 cùng các định hướng chính sách quyết liệt, năm 2026 hứa hẹn sẽ tiếp tục là một năm bứt phá, mở ra nhiều cơ hội lớn cho cộng đồng doanh nghiệp và thị trường tài chính chứng khoán.

