TECHCOM CAPITAL

QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM

THÁNG 10, 2026



Quỹ Đầu tư Cổ phiếu Bất động sản Techcom (TCRES) đầu tư cổ phiếu của doanh nghiệp hàng đầu thuộc ngành Bất động sản, Xây dựng và Vật liệu xây dựng trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Lợi nhuận dài hạn kỳ vọng dự kiến gấp 2 lần lãi suất tiết kiệm trung bình 12 tháng, thực nhận theo thời gian đầu tư.

Thông tin quỹ

Ngày thành lập: 25/10/2022
Chỉ số tham chiếu: VN-Index
Loại quỹ: Quỹ mở cổ phiếu
Giá trị tài sản ròng (NAV): 142 tỷ đồng
Giá chứng chỉ quỹ (NAV/CCQ): 12,184 đồng
Số lượng CCQ lưu hành: 11.6 triệu CCQ
Ngân hàng giám sát: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)
Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
Số nhà đầu tư đang tham gia: 3,854

Phí và thuế

Giá dịch vụ quản lý quỹ: 1.20%/NAV/năm
Thuế bán CCQ: 0.1% GT Giao dịch

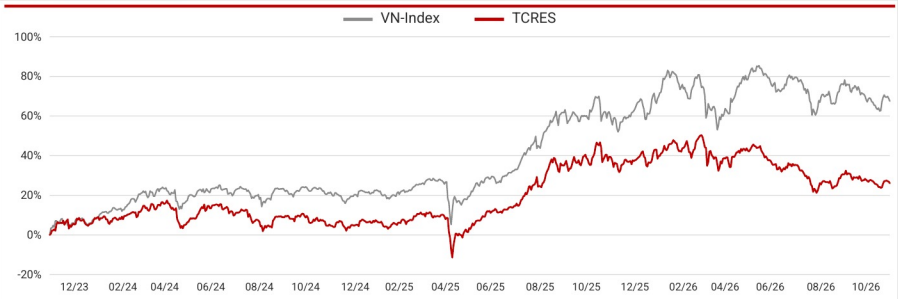
Giá dịch vụ mua lại CCQ	Mức phí (% GD)
từ 0 đến 6 tháng	1.00%
từ 6 đến 9 tháng	0.75%
từ 9 đến 12 tháng	0.50%
Trên 12 tháng	0.00%

Thông tin liên hệ

Tầng 20, Tòa nhà Hội sở Techcombank,
Số 06 phố Quang Trung, Phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

- **Điện Thoại:** +84 24 39446368
- **Email:** info@techcomcapital.com.vn
- **Website:** techcomcapital.com.vn

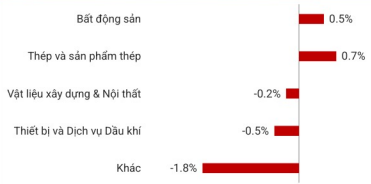
Hiệu quả đầu tư 3 năm gần nhất



Hiệu quả đầu tư theo tháng

	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6	Tháng 7	Tháng 8	Tháng 9	Tháng 10	Tháng 11	Tháng 12	Cả năm
2023	1.9	-5.2	1.8	1.6	4.6	-0.1	9.6	1.8	-8.1	-6.9	4.9	3.3	**7.9**
2024	0.5	3.4	2.6	-9.4	7.6	-3.0	-5.2	4.4	0.7	-4.8	0.6	1.2	**-2.6**
2025	0.0	4.0	-1.7	-6.7	9.6	3.1	8.3	8.8	2.4	-0.8	0.6	2.3	**32.8**
2026	2.8	4.1	-7.4	3.7	-4.3	-1.5	-6.8	3.5	-2.2	-1.3			**-9.8**

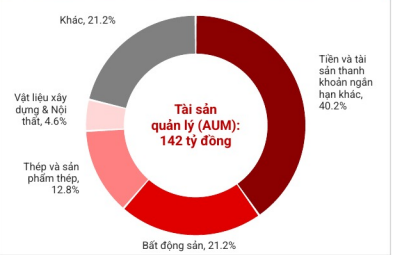
Tỷ suất theo ngành (%)



Hiệu quả đầu tư theo khung thời gian

Thời gian	% tăng trưởng NAV/CCQ	% thay đổi chỉ số tham chiếu	Chênh lệch
1 tháng	-1.3%	-1.5%	0.2%
3 tháng	0.0%	0.3%	-0.3%
YTD	-9.8%	-2.4%	-7.4%
1 năm	-9.2%	6.2%	-15.4%
3 năm	26.1%	67.5%	-41.4%

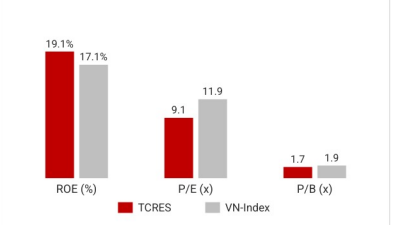
Tỷ trọng theo ngành



Top 5 tỷ trọng lớn

Tài sản	Ngành nghề	Tỷ trọng
VIC	Bất động sản	12.2%
HPG	Thép và sản phẩm thép	10.5%
VHM	Bất động sản	8.9%
VGC	Vật liệu xây dựng & Nội thất	4.6%
PVS	Thiết bị và Dịch vụ Dầu khí	4.5%

Chỉ số định giá và sinh lời



Nhóm hệ số lợi nhuận và rủi ro

Mức độ biến động: Thấp | Thấp đến Trung bình | Trung bình đến Cao | Cao

Chỉ số	TCRES	Chỉ số tham chiếu
Hệ số Sharpe	0.4	1.0
Độ lệch chuẩn	18.5%	18.2%
Alpha	-10.7%	0.0%
Beta	0.9	1.0

TECHCOM CAPITAL

TCRES

QUỸ ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN TECHCOM

THÁNG 10, 2026

Khái niệm

1) Hệ số Sharpe: là chỉ tiêu đo lường lợi nhuận trên 1 đơn vị rủi ro của danh mục đầu tư. Chỉ tiêu này càng cao càng tốt.

2) Độ lệch chuẩn: Là chỉ tiêu đo lường mức độ biến động giá chứng chỉ quỹ.
Những chứng chỉ quỹ có mức độ biến động lớn được xem là khoản đầu tư nhiều rủi ro nhưng cũng có thể sẽ mang lại lợi nhuận lớn. Do đó, những nhà đầu tư ưa mạo hiểm thường đầu tư vào những chứng chỉ quỹ có mức độ biến động cao.

3) Alpha: là một thước đo tỷ suất sinh lời có tính đến yếu tố rủi ro của danh mục so với danh mục thị trường (VN-Index). Alpha > 0 nghĩa là nhà quản lý danh mục đầu tư thực hiện tốt hơn so với kỳ vọng hợp lý của thị trường, trong khi Alpha < 0 thể hiện nhà quản lý danh mục đang đầu tư không hiệu quả bằng việc nắm giữ danh mục thị trường và nên có sự điều chỉnh để tạo ra một mức tỷ suất sinh lời tốt hơn hiện tại.

4) Beta là hệ số đo lường mức độ biến động của cổ phiếu so với giá trị danh mục thị trường (VN-Index).
+ Giá trị tuyệt đối của Beta thể hiện mức độ biến động so với thị trường. Ví dụ: Giá trị tuyệt đối của Beta > 1 thể hiện giá cổ phiếu biến động nhiều hơn, giá trị tuyệt đối của Beta < 1 thể hiện giá cổ phiếu biến động ít hơn so với thị trường.
+ Beta > 0 thể hiện giá cổ phiếu biến động cùng chiều với thị trường, Beta < 0 thể hiện giá cổ phiếu biến động ngược chiều với thị trường.
*Tỷ lệ beta của danh mục sẽ được xác định bằng phương pháp giá trị trung bình theo tỷ trọng từng cổ phiếu trong danh mục. Ví dụ, 1 danh mục 3 cổ phiếu có tỷ trọng là 20%, 30%, 50% với beta của từng cổ phiếu tương ứng là 0.8, 1.1, 1.2, như vậy, beta của danh mục sẽ là 0.8 * 20% + 1.1 * 30% + 1.2 * 50% = 1.09.*

5) ROE (%): ROE là viết tắt của Return on Equity, là Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu. ROE cho biết hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp, thể hiện qua việc một đồng vốn chủ sở hữu tạo ra được bao nhiêu đồng lợi nhuận sau thuế. Chỉ tiêu này càng cao càng tốt. Con số này sẽ thay đổi tùy theo ngành và tỷ lệ đòn bẩy tài chính (A/E) được doanh nghiệp sử dụng. Khi tìm kiếm cơ hội, Nhà đầu tư nên quan tâm đến các doanh nghiệp có ROE cao hơn mức trung bình ngành.

6) P/E: Là 1 chỉ tiêu định giá, chỉ tiêu này cho biết với một đồng Lợi nhuận ròng doanh nghiệp thu được (EPS), nhà đầu tư sẵn sàng bỏ ra bao nhiêu đồng cho Giá một cổ phiếu của doanh nghiệp. Cổ phiếu có P/E < 8-10 lần thường được xem là hợp lý nhưng với doanh nghiệp có EPS dự kiến tăng trưởng cao trong tương lai thì doanh nghiệp có thể được chấp nhận mức P/E cao hơn trung bình ngành. Chỉ số P/E của danh mục sẽ được xác định bằng phương pháp giá trị trung bình theo tỷ trọng từng cổ phiếu trong danh mục.

7) P/B: Là 1 chỉ tiêu định giá, chỉ tiêu này cho biết với một đồng Giá trị sổ sách của doanh nghiệp, nhà đầu tư sẵn sàng bỏ ra bao nhiêu đồng cho Giá một cổ phiếu của doanh nghiệp. P/B < 1 lần cho thấy giá cổ phiếu đang giao dịch dưới giá trị sổ sách của doanh nghiệp, có thể được xem là hấp dẫn để đầu tư, nhưng nếu doanh nghiệp có triển vọng tăng trưởng tốt thì P/B có thể cao hơn trung bình ngành. Chỉ số P/B của danh mục sẽ được xác định bằng phương pháp giá trị trung bình theo tỷ trọng từng cổ phiếu trong danh mục. Các tính toán trên đại diện cho phần lớn danh mục, và có thể loại bỏ một số yếu tố ngoại lai (outliers) phản ánh không đầy đủ các giá trị đại diện trong danh mục.

8) Mức độ biến động: thể hiện một cách tương đối bằng hình ảnh về mức độ không chắc chắn và biến đổi có thể xảy ra trong giá trị của Chứng chỉ Quỹ đầu tư. Nó phản ánh khả năng chứng chỉ quỹ đầu tư bị giảm giá trị hoặc tăng giá trị trong tương lai do các yếu tố khác nhau như biến động thị trường, tình hình tài chính các công ty đầu tư, chính trị, kinh tế... Danh mục đầu tư của Quỹ được đa dạng hóa giúp phân tán rủi ro và làm cho danh mục đầu tư trở nên ổn định hơn trong điều kiện thị trường biến đổi. Nhà đầu tư cần tham khảo kỹ thông tin về các quỹ đầu tư và cân nhắc khẩu vị rủi ro của mình để đưa ra quyết định đầu tư phù hợp.