

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên CTQLQ:** Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương (TCC)
Tên Quỹ niêm yết: Quỹ đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT)
Mã chứng khoán: FUCVREIT
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, tòa C5, số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Email: IB.Quanlyquy@techcombank.com.vn
Website: <https://www.techcomcapital.com.vn/>
- Nội dung thông tin công bố:**
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Kỹ thương công bố Báo cáo tổng kết hoạt động quản lý Quỹ Đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam (TCREIT) bán niên 2024
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty/quỹ vào ngày 14/08/2024 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./

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tổng kết hoạt động quản lý Quỹ Đầu tư bất động sản Techcom Việt Nam bán niên 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Người được ủy quyền CBTT



Phí Tuấn Thành
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ
QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN BÁN NIÊN NĂM 2024**

(Phụ lục số 25 ban hành kèm theo Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn hoạt động và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

1. THÔNG TIN VỀ QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN:

- a) Tên Quỹ, loại hình quỹ : Quỹ Đầu Tư Bất Động Sản Techcom Việt Nam, Quỹ đóng Giấy chứng nhận đăng ký thành lập Quỹ đầu tư bất động sản số 22/GCN-UBCK ngày 29/06/2016 do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp.
- b) Mục tiêu đầu tư của Quỹ : Mục tiêu của Quỹ là mang lại lợi ích dài hạn cho nhà đầu tư nhờ nguồn thu nhập đều đặn và ổn định từ bất động sản và tăng trưởng dài hạn của giá trị bất động sản, dựa trên chiến lược quản lý bất động sản năng động, hiệu quả cũng như đầu tư vào các bất động sản tiềm năng trong tương lai.
- c) Thời hạn hoạt động của quỹ : Không thời hạn
- d) Chính sách phân chia lợi nhuận : Quỹ đầu tư bất động sản phải sử dụng tối thiểu 90% lợi nhuận thực hiện trong năm để chi trả lợi tức cho nhà đầu tư.
Quỹ thực hiện chia lợi tức bằng tiền hoặc chứng chỉ quỹ. Tối thiểu 15 ngày trước khi phân phối lợi tức, công ty quản lý quỹ phải thông báo đến nhà đầu tư bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc hoặc thư điện tử đã đăng ký. Thông báo phải bao gồm tối thiểu các nội dung theo mẫu quy định tại Phụ lục VII ban hành kèm theo Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
- đ) Số lượng chứng chỉ quỹ : 5.000.000 (thời điểm 30/06/2024)
- e) Nội dung thay đổi tại điều lệ quỹ trong kỳ (nếu có):



Tại Đại hội Nhà Đầu tư thường niên năm tài chính 2023 tổ chức ngày 22/04/2024 đã nhất trí thông qua toàn bộ Điều lệ quỹ sửa đổi, bổ sung như sau:

1. Cập nhật tên của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

2. Sửa đổi và bổ sung khoản 4 Điều 20. Đại hội Nhà Đầu tư

20.4. Đại Hội Nhà Đầu Tư thường niên được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Ban đại diện quỹ, cuộc họp Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể gia hạn nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính và phải thông báo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đại hội nhà đầu tư thường niên có thể được tổ chức dưới hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

3. Sửa đổi và bổ sung khoản 7 Điều 22. Điều kiện, thể thức tiến hành họp và quyết định của Đại Hội Nhà Đầu Tư

22.7 Công ty quản lý quỹ được lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Trong trường hợp này, công ty quản lý quỹ phải tuân thủ thời hạn gửi phiếu và tài liệu họp cho nhà đầu tư như trường hợp mời họp Đại hội nhà đầu tư. Nguyên tắc, nội dung, trình tự, thủ tục lấy ý kiến nhà đầu tư bằng văn bản như sau:

- (i) Công ty quản lý quỹ có trách nhiệm chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội Nhà Đầu tư;
- (ii) Phiếu lấy ý kiến phải bao gồm có nội dung chủ yếu sau đây:
 - Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ;
 - Thông tin của Nhà Đầu tư, tổng số chứng chỉ quỹ đang nắm giữ và số phiếu biểu quyết của Nhà Đầu tư;
 - Vấn đề cần lấy ý kiến và ý kiến trả lời tương ứng theo thứ tự nhất trí, không nhất trí và không có ý kiến;
 - Thời hạn cuối cùng phải gửi phiếu lấy ý kiến của Công ty quản lý quỹ;
 - Họ tên và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty quản lý quỹ.
- (iii) Phiếu lấy ý kiến gửi cho Nhà Đầu tư theo một trong các hình thức sau gửi bằng thư đảm bảo tới địa chỉ thường trú của từng Nhà Đầu tư, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác tới địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký.
- (iv) Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty quản lý quỹ theo một trong các hình thức sau gửi bằng chuyển phát, thư điện tử (đính kèm bản scan phiếu lấy ý kiến có chữ ký của Nhà Đầu tư), platform bỏ phiếu điện tử (e-voting) hoặc các hình thức điện tử khác từ địa chỉ Nhà Đầu tư đăng ký. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng chuyển phát phải đựng trong phong bì dán kín. Phiếu lấy ý kiến gửi bằng thư điện tử phải được bảo mật cho đến khi kiểm phiếu. Trong trường hợp gửi phiếu lấy ý kiến bằng thư điện tử thì Công ty Quản lý quỹ phải ghi rõ địa chỉ thư điện tử nhận phiếu lấy ý kiến, và nhà đầu tư phải gửi bằng thư điện tử đã đăng ký tại Sở đăng ký Nhà đầu tư.
- (v) Phiếu lấy ý kiến có nội dung đầy đủ, có chữ ký của nhà đầu tư cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư tổ chức và được gửi về Công ty quản lý quỹ trong thời hạn quy định được coi là hợp lệ
- (vi) Công ty quản lý quỹ thành lập ban kiểm phiếu, tổ chức việc kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và thông báo kết quả kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua đến các nhà đầu tư trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn mà nhà đầu tư phải gửi ý kiến t Công ty quản lý quỹ. Biên bản kiểm phiếu có giá trị tương đương biên bản họp Đại hội Nhà Đầu tư và phải bao gồm các nội dung chủ yếu sau đây:
 - Tên, địa chỉ, thông tin giấy phép của Quỹ

- Tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ, không hợp lệ, không nhận được; tổng số phiếu lấy ý kiến hợp lệ nhất trí, không nhất trí, không có ý kiến đối với từng vấn đề biểu quyết
 - Nghị quyết, quyết định được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết tương ứng
 - Họ tên và chữ ký của trưởng ban kiểm phiếu, chủ tịch Ban Đại diện Quỹ hoặc người được chủ tịch Ban Đại diện Quỹ ủy quyền và người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ hoặc người được người đại diện theo pháp luật của Công ty quản lý quỹ ủy quyền.
- (vii) Ban kiểm phiếu, thành viên Ban Đại diện quỹ chịu trách nhiệm liên đới về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của nội dung biên bản kiểm phiếu, liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.
- (viii) Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên cổng thông tin của Công ty quản lý quỹ và UBCKNN trong vòng 24h kể từ khi kết thúc kiểm phiếu.
- Phiếu lấy ý kiến thu về, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết, quyết định được thông qua và các tài liệu khác có liên quan được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty quản lý quỹ.

4. Bổ sung khoản 4 Điều 30 Cuộc họp Ban Đại diện Quỹ

- 30.4. Quyết định của Ban Đại Diện Quỹ sẽ được thông qua bằng biểu quyết tại cuộc họp, họp thông qua điện thoại, internet, thư điện tử (email) và các phương tiện truyền tin, nghe, nhìn; hoặc dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản hoặc bỏ phiếu điện tử (e-voting) tuân thủ theo các quy định hiện hành. Việc lấy ý kiến bằng văn bản có thể được thực hiện trên giấy, bỏ phiếu điện tử hoặc bằng bất kỳ hình thức họp pháp khác. Mỗi thành viên của Ban Đại Diện Quỹ có một phiếu bầu. Thành viên không thể tham gia cuộc họp có thể chuyển phiếu biểu quyết theo bất cứ hình thức nào đã được nhất trí từ trước cho Chủ tịch trước hoặc vào thời điểm đang diễn ra cuộc họp.

5. Sửa đổi và bổ sung Điều 46. Công ty kiểm toán

Hàng năm, Công ty Quản lý Quỹ sẽ đề xuất công ty kiểm toán để trình Đại hội Nhà Đầu tư lựa chọn. Trường hợp, Đại hội Nhà Đầu tư ủy quyền cho Ban Đại diện, Ban Đại diện Quỹ thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán để tiến hành kiểm toán cho Quỹ. Công ty kiểm toán được lựa chọn phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- a) Có giấy phép được cung cấp dịch vụ kiểm toán do Bộ Tài chính cấp;
- b) Có đầy đủ khả năng cung cấp dịch vụ kiểm toán;
- c) Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép kiểm toán Quỹ Đầu tư;
- d) Không phải là người có liên quan của Công ty Quản lý Quỹ hoặc Ngân hàng giám sát.

6. Sửa đổi mục 4 của Phụ lục 3 CAM KẾT CHUNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VÀ CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

4. Cùng cam kết không nhận bất kỳ một khoản thù lao, lợi nhuận hay lợi ích nào từ việc thực hiện các giao dịch tài sản Quỹ hoặc giao dịch các tài sản khác không được quy định rõ trong Điều lệ Quỹ hoặc Bản cáo bạch.

(*) Thông tin chi tiết được đăng tại website của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Kỹ Thương.

- h) Ý kiến nhận xét của ngân hàng giám sát về các hoạt động của Quỹ đầu tư bất động sản:

Nêu tại mục 4, báo cáo về hoạt động giám sát của Ngân hàng giám sát.

2. BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN:

2.1. Thông tin về danh mục của Quỹ:

	Ngày 30 tháng 06 năm 2024	Ngày 30 tháng 06 năm 2023	Ngày 30 tháng 06 năm 2022
Danh mục chứng khoán cơ cấu	88,91%	89,10%	75,56%
Tiền gửi và các khoản tương đương tiền	10,07%	3,65%	24,11%
Tài sản khác	1,02%	7,25%	0,33%
	100%	100%	100%

Tính tới thời điểm cuối kỳ báo cáo tại ngày 30/6/2024, Quỹ chưa thực hiện đầu tư vào các bất động sản đầu tư.

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Giá trị tài sản ròng của Quỹ	44.888.942.671	45.310.238.651	50.082.514.355
Tổng số chứng chỉ quỹ đang lưu hành	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Giá trị tài sản ròng của một đơn vị chứng chỉ quỹ (CCQ)	8.977,78	9.062,04	10.016.50
Giá trị tài sản ròng cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	10.102,46	9.264,35	15.377.04
Giá trị tài sản ròng thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ	8.755,14	8.306,15	9.893.23
Giá cuối ngày của 1 đơn vị CCQ tại ngày báo cáo	6.800	6.940	9.380
Giá cuối ngày cao nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	7.770	8.200	11.850
Giá cuối ngày thấp nhất của 1 đơn vị CCQ trong kỳ báo cáo	5.850	6.150	8.200
Thu nhập của Quỹ			
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.996.663	4.563.000	48.303.090
Cổ tức được nhận	129.310.860	120.708.000	575.465.828
Lãi trái phiếu	-	539.695.395	363.977.673
Lãi (lỗ) bán các khoản đầu tư	2.639.329.521	(912.220.441)	(6.424.584.784)
Chênh lệch tăng, giảm đánh giá lại các khoản đầu tư chưa thực hiện	10.990.129.523	5.694.549.826	30.559.308.105
Doanh thu khác	-	-	-
Tổng tăng trưởng (%)/1 đơn vị CCQ	-3,84%	3,24%	-33,42%
- Tăng trưởng vốn (%)/1 đơn vị CCQ (Thay đổi do biến động giá)	-7,79%	5,86%	-25,17%
- Tăng trưởng thu nhập (%)/1 đơn vị CCQ (Tính trên thu nhập đã thực hiện)	3,95%	-2,62%	-8,26%
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 (%)	3,97%	4,10%	2,52%
Tốc độ vòng quay danh mục (%)	372,07%	502,75%	93,80%

2.2 Chỉ tiêu về lợi nhuận của Quỹ

Tăng trưởng qua các thời kỳ

<i>Giai đoạn</i>	<i>Tổng tăng trưởng của NAV/CCQ</i>	<i>Tăng trưởng NAV/CCQ hàng năm</i>
1 năm đến thời điểm báo cáo	-0,93%	-0,93%
3 năm đến thời điểm báo cáo	-28,84%	-10,72%
5 năm đến thời điểm báo cáo	-18,92%	-4,11%
Từ khi thành lập	16,63%	0,67%

*) *Tổng tăng trưởng trên 01 đơn vị chứng chỉ quỹ trước khi Quỹ thực hiện chi trả cổ tức:*

- *Chi trả cổ tức lần 1: Ngày chốt quyền 21/05/2018; tỷ lệ chi trả 20% tương ứng 2.000 VNĐ/1CCQ*

- *Chi trả cổ tức lần 2: Ngày chốt quyền 25/05/2021; tỷ lệ chi trả 14% tương ứng 1.400 VNĐ/1 CCQ*

2.3. Các chỉ tiêu so sánh khác: Không có

2.4. Khuyến cáo: các thông tin về kết quả hoạt động đầu tư của Quỹ trước đây chỉ mang tính tham khảo và không có nghĩa việc đầu tư sẽ đảm bảo khả năng sinh lời cho nhà đầu tư.

3. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ TÀI SẢN CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ:

a. Thuyết minh về việc thay đổi Công ty Quản lý quỹ (nếu có): Không có.

a) b. Thuyết minh về việc Quỹ có đạt được mục tiêu đầu tư (thuyết minh này chỉ cần thiết tại báo cáo hàng năm của Quỹ): Quỹ hoàn thành mục tiêu mang lại lợi nhuận dài hạn đều đặn cho các Nhà Đầu tư.

Theo báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Quỹ đã được kiểm toán, tính đến cuối kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV)/1 đơn vị CCQ của Quỹ là 0,93% so với thời điểm 30 tháng 06 năm 2023.

c. So sánh kết quả lợi nhuận của quỹ với kết quả lợi nhuận của danh mục tham chiếu, chỉ số cơ sở công bố tại Bản cáo bạch trong cùng kỳ báo cáo (bằng đồ thị): Không áp dụng

d. So sánh kết quả lợi nhuận của quỹ với kết quả lợi nhuận của danh mục tham chiếu, chỉ số cơ sở công bố tại Bản cáo bạch trong khoảng thời gian 05 năm gần nhất, tính tới ngày báo cáo (bằng đồ thị): Không áp dụng

e. Mô tả chiến lược, chiến thuật đầu tư mà quỹ đã sử dụng trong kỳ báo cáo. Trường hợp có sự khác biệt giữa chiến lược, chiến thuật đầu tư thực hiện trong kỳ so với chiến lược, chiến thuật đầu tư đã công bố tại Bản cáo bạch, thì phải bổ sung thuyết minh và đánh giá ưu, nhược điểm của chiến lược, chiến thuật đầu tư đã thực hiện trong kỳ: Quỹ không thay đổi chiến lược trong kỳ báo cáo. Chiến lược Quỹ sử dụng trong kỳ báo cáo là chiến lược đã được công bố thông tin tại Bản cáo bạch.

f. Phân tích kết quả hoạt động của quỹ/ dựa trên việc so sánh giá trị tài sản ròng trên một đơn vị quỹ (sau khi đã điều chỉnh phân lợi nhuận đã phân phối, nếu có) tại kỳ báo cáo này tại kỳ báo cáo gần nhất: tính đến cuối kỳ báo cáo, thay đổi giá trị tài sản ròng (NAV) của Quỹ là -0,93% so với giá trị tài sản ròng của Quỹ tại ngày 30/06/2023.

g. Đánh giá biến động của các thị trường trong kỳ báo cáo, kể cả thị trường nước ngoài, mà quỹ đầu tư vào, thông tin về lợi nhuận đầu tư đối với từng loại tài sản: cổ phiếu, cổ phiếu blue-chips, cổ phiếu các công ty có mức vốn hóa thấp (small - cap):

Kinh tế vĩ mô

GDP 6T/2024 ước tính tăng 6,4% - chỉ thấp hơn tốc độ tăng 6,6% của 6T/2022, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,4%, đóng góp 5,9 %; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,5%, đóng góp 44,3%; khu vực dịch vụ tăng 6,6%, đóng góp 49,8%. Về cơ cấu nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,6%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 36,4%; khu vực dịch vụ chiếm 43,3%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,7% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2023 là 11,6%; 36,5%; 43,1%; 8,8%).

Sản xuất nông nghiệp tiếp tục tăng trưởng ổn định, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng trong nước cũng như xuất khẩu, lúa được mùa được giá, cây ăn quả tăng cả về diện tích và sản lượng, hoạt động chăn nuôi gia súc, gia cầm phát triển tốt, dịch bệnh được kiểm soát. Nuôi trồng thủy sản đạt kết quả khả quan, các địa phương chú trọng đầu tư nuôi thâm canh và bán thâm canh một số thủy sản chủ lực. Diện tích trồng rừng mới tăng, thu hoạch gỗ tăng cao nhờ xuất khẩu khởi sắc, giá gỗ nguyên liệu tăng.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, sản xuất công nghiệp khởi sắc và tiếp tục đà tăng trưởng từ cuối năm 2023. Giá trị toàn ngành công nghiệp 6T/2024 tăng 7,5% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2023 tăng 0,4%), đặc biệt ngành công nghiệp chế biến, chế tạo là động lực tăng trưởng của toàn nền kinh tế với tốc độ tăng 8,7%. Ngành xây dựng tăng 7,3%, đây là mức tăng cao nhất so với cùng kỳ các năm trong giai đoạn 2020-2024.

Trong khu vực dịch vụ, hoạt động ngoại thương, vận tải, du lịch tăng cao, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của trong nước cũng như ngoài nước, đóng góp tích cực vào tăng trưởng kinh tế. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 3.098,7 nghìn tỷ đồng, tăng 8,6% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2023 tăng 11,3%), nếu loại trừ yếu tố giá tăng 5,7% (cùng kỳ năm 2023 tăng 8,8%).

CPI 6T/2024 tăng 4,1% so với cùng kỳ. Nguyên nhân tăng chủ yếu do tăng chỉ số giá nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống; nhà ở, điện, nước, chất đốt và vật liệu xây dựng; giáo dục,... Bên cạnh đó, chỉ số nhóm bưu chính, viễn thông giảm góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI.

Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 11,6 tỷ USD trong 6T/2024. Trong đó, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa ước đạt 190,1 tỷ USD, tăng 14,5% so với cùng kỳ năm trước. Kim ngạch nhập khẩu hàng hóa ước đạt 178,5 tỷ USD, tăng 17,0% so với cùng kỳ năm trước.

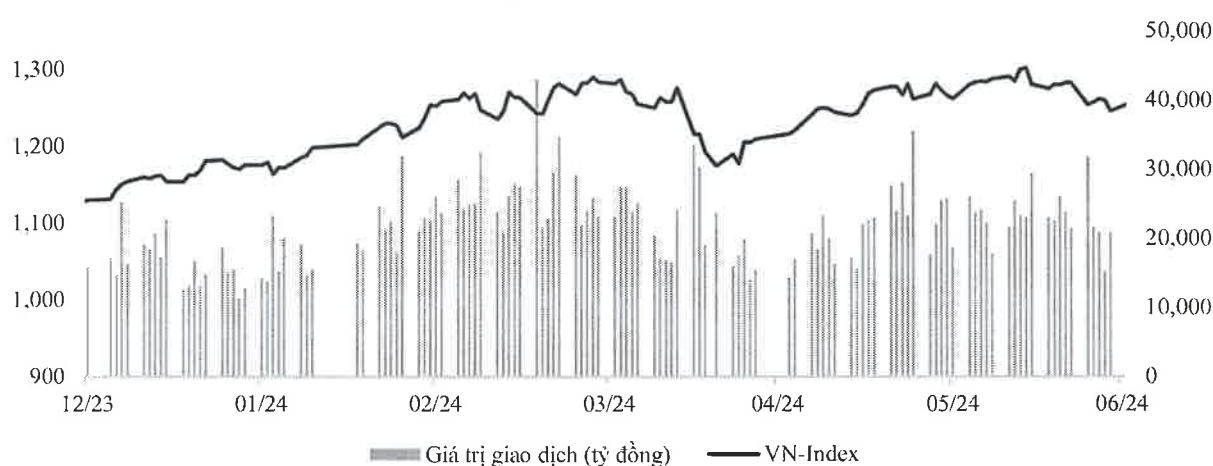
Trong 6T/2024, mặt bằng lãi suất huy động và lãi suất cho vay duy trì xu hướng giảm, hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh phục hồi, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tính đến thời điểm 24/06/2024, huy động vốn của

các tổ chức tín dụng tăng 1,5% so với cuối năm 2023 (cùng thời điểm năm 2023 tăng 3,7%); tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 4,5% (cùng thời điểm năm 2023 tăng 3,8%).

Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội 6T/2024 theo giá hiện hành ước đạt 1.451,3 nghìn tỷ đồng, tăng 6,8% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2023 tăng 4,8%) đã phản ánh tình hình sản xuất kinh doanh trong nước có xu hướng phục hồi rõ nét ở nhiều ngành, lĩnh vực. Vốn khu vực Nhà nước ước đạt 392,1 nghìn tỷ đồng, chiếm 27.0% tổng vốn đầu tư và tăng 4,8% so với cùng kỳ năm trước; vốn khu vực ngoài Nhà nước đạt 799,6 nghìn tỷ đồng, chiếm 55,1%, tăng 6,7%; khu vực có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đạt 259,6 nghìn tỷ đồng, chiếm 17,9% và tăng 10,3%.

Thị trường chứng khoán

Biến động VN-Index 6T/2024



Trên thị trường cổ phiếu, tính đến ngày 28/06/2024, chỉ số VNIndex đạt 1.245 điểm, tăng 10,2% so với cuối năm 2023. Mức tăng giá của chỉ số VN-Index được dẫn dắt bởi những nhóm ngành như Hàng và dịch vụ công nghiệp, Công nghệ thông tin, Bán lẻ, Hóa chất, Hàng cá nhân và gia dụng,... Tính chung 6T/2024, giá trị giao dịch bình quân đạt 21.776 tỷ đồng/phiên, tăng 42,9% so với bình quân năm 2023. Tổng vốn hóa thị trường tại 28/06/2024 đạt 7,069 nghìn tỷ đồng (tăng 19,4% so với cuối năm 2023).

Trên thị trường chứng khoán phái sinh, tính chung từ đầu năm tới đây, khối lượng giao dịch bình quân sản phẩm hợp đồng tương lai trên chỉ số VN30 đạt 218.500 hợp đồng/phiên, giảm 7,1% so với bình quân năm 2023.

Trên thị trường trái phiếu, tính từ đầu năm đến nay, giá trị giao dịch bình quân đạt 10.187 tỷ đồng/phiên, tăng 56,3% so với bình quân năm 2023.

- h. Các trường hợp có ảnh hưởng tới quyền lợi của nhà đầu tư nắm giữ chứng chỉ quỹ: Không có
- i. Thông tin về hiện trạng và khả năng khai thác bất động sản trong kỳ. Thông tin về các giao dịch (mua – bán) bất động sản trong kỳ: Quỹ chưa thực hiện đầu tư bất động sản
- k. Đánh giá về tổ chức quản lý bất động sản, kèm theo báo cáo về hoạt động quản lý bất động sản trong năm (theo mẫu tại phụ lục số 26): Quỹ chưa thực hiện đầu tư bất động sản

l. Đánh giá về tổ chức định giá, kèm theo báo cáo về hoạt động định giá, định giá lại các bất động sản đã thực hiện trong năm (theo mẫu tại phụ lục số 16): Quỹ chưa thực hiện đầu tư bất động sản

m. Thông tin về hoạt động định giá bất động sản trong kỳ. Mô tả chênh lệch giữa giá gốc và giá trị của bất động sản được đánh giá lại trong kỳ: Quỹ chưa thực hiện đầu tư bất động sản

n. Mô tả sự khác biệt về bất động sản trong danh mục của quỹ so với năm liền kề báo cáo: Quỹ chưa đầu tư bất động sản trong kỳ báo cáo;

o. Mô tả sự khác biệt về cơ cấu danh mục đầu tư của quỹ tại thời điểm báo cáo, so với danh mục đầu tư của quỹ năm liền kề năm báo cáo; và Đánh giá về hoạt động đầu tư chứng khoán của Quỹ:

Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/06/2024, 100% thu nhập của Quỹ đến từ hoạt động đầu tư chứng khoán, cụ thể như nêu tại mục b) Điểm 2.2 nêu trên.

So với danh mục đầu tư quỹ tại kỳ báo cáo tại ngày 30/06/2023, Quỹ duy trì tập trung thực hiện đầu tư chứng khoán (cụ thể là cổ phiếu) của các tổ chức phát hành thuộc công ty kinh doanh bất động sản như NLG, DXS, VHM, VRE,... Ngoài ra, cơ cấu danh mục được đa dạng thêm các ngành nghề như Chứng khoán, Dầu khí, Khai thác khoáng sản,...; tuy nhiên tỷ trọng của các ngành nghề này luôn chiếm dưới 35% trên tổng giá trị danh mục nhằm tuân thủ chiến lược đầu tư của Quỹ.

Phân bổ tài sản tại ngày 30/06/2024: cổ phiếu tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất với 88,91%, Tiền và Tiền gửi có kỳ hạn chiếm 10,07%, còn lại là các tài sản khác như tiền mua/(bán) chứng khoán chờ về. Đặc biệt, cơ cấu danh mục đầu tư của quỹ tại ngày 30/06/2024 không ghi nhận đầu tư trái phiếu so với danh mục đầu tư của quỹ tại ngày 30/06/2023.

4. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA NGÂN HÀNG GIÁM SÁT

Trong giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024, Quỹ Đầu tư Bất động sản Techcom Việt Nam 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, Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và các văn bản pháp luật có liên quan.

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 đầu tư bất động sản, Điều lệ Quỹ, Bản cáo bạch của Quỹ và văn bản pháp luật liên quan.

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.

5. BÁO CÁO VỀ HOẠT ĐỘNG ỦY QUYỀN

a) Chi phí phải trả cho bên nhận ủy quyền so với tổng chi phí hoạt động, lợi nhuận, thu nhập của quỹ và danh mục ủy thác;

	<i>Từ ngày 01/01 đến 30/06/2024</i>	<i>Từ ngày 01/01 đến 30/06/2023</i>	<i>Từ ngày 01/01 đến 30/06/2022</i>
Tổng chi phí trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành (1)	213.569.665	224.919.597	180.506.354
Tổng chi phí hoạt động (2)	928.391.787	900.689.439	773.632.837
% Tổng chi phí hoạt động = (1)/(2)	23,00%	24,97%	23,33%
Tổng Lợi nhuận đã thực hiện và chưa thực hiện (3)	(1.790.626.664)	1.421.742.909	-25.141.046.835
% Lợi nhuận = (1)/(3)	-11,93%	15,82%	-0,72%
Tổng Thu nhập đã thực hiện và chưa thực hiện của Quỹ (4)	10.127.894.646	8.016.982.174	6.191.894.107
% Thu nhập của Quỹ = (1)/(4)	2,11%	2,81%	2,92%
Danh mục đầu tư của Quỹ (5)	48.368.487.879	47.057.393.295	55.068.989.577
% Danh mục đầu tư của Quỹ = (1)/(5)	0,44%	0,48%	0,33%

b) Tổng chi phí phải trả cho từng bên nhận ủy quyền, bao gồm chi phí cho hoạt động ủy quyền và chi phí phải trả các dịch vụ khác cung cấp bởi bên nhận ủy quyền; tỷ lệ tổng chi phí phải trả cho từng bên nhận ủy quyền so với tổng chi phí kinh doanh trong năm của công ty quản lý quỹ;

	<i>Từ ngày 01/01 đến 30/06/2024</i>	<i>Từ ngày 01/01 đến 30/06/2023</i>	<i>Từ ngày 01/01 đến 30/06/2022</i>
Tổng chi phí trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành (1)	213.569.665	224.919.597	180.506.354
Phí giám sát	2.339.063	2.198.479	3.065.175
Phí lưu ký – bảo quản tài sản	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Phí lưu ký – giao dịch chứng khoán	52.095.498	63.627.100	17.279.157
Phí quản trị Quỹ	99.000.000	99.000.000	99.000.000
Phí khác (chuyển tiền,...)	135.104	94.018	1.162.022

c. Các ảnh hưởng (nếu có) của hoạt động ủy quyền tới lợi nhuận, mức độ rủi ro tới Quỹ: Không có.

d. Đánh giá khả năng duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro, tính bảo mật, hạ tầng cơ sở vật chất kỹ thuật, hệ thống dự phòng nóng, hệ thống dự phòng thảm họa... của bên nhận ủy quyền, bảo đảm hoạt động ủy quyền được thực hiện thông suốt, không gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư của nhà đầu tư:

Dịch vụ lưu ký, giám sát và quản trị quỹ được ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

Theo đánh giá của chúng tôi, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành là đơn vị có uy tín, kinh nghiệm trên thị trường, với đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn cao, tính chuyên nghiệp trong quá trình cung cấp dịch vụ, có hệ thống phần mềm theo chuẩn quốc tế và các phòng, bộ phận chức năng được thiết lập và hoạt động độc lập... Do đó, khả năng duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro, tính bảo mật, hạ tầng cơ sở vật chất kỹ thuật, hệ thống dự phòng nóng, hệ thống dự phòng thảm họa của các bên nhận ủy quyền cho Quỹ TCREIT được bảo đảm hoạt động thông suốt, không gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư của nhà đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ KỸ THƯƠNG



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phí Tuấn Thành